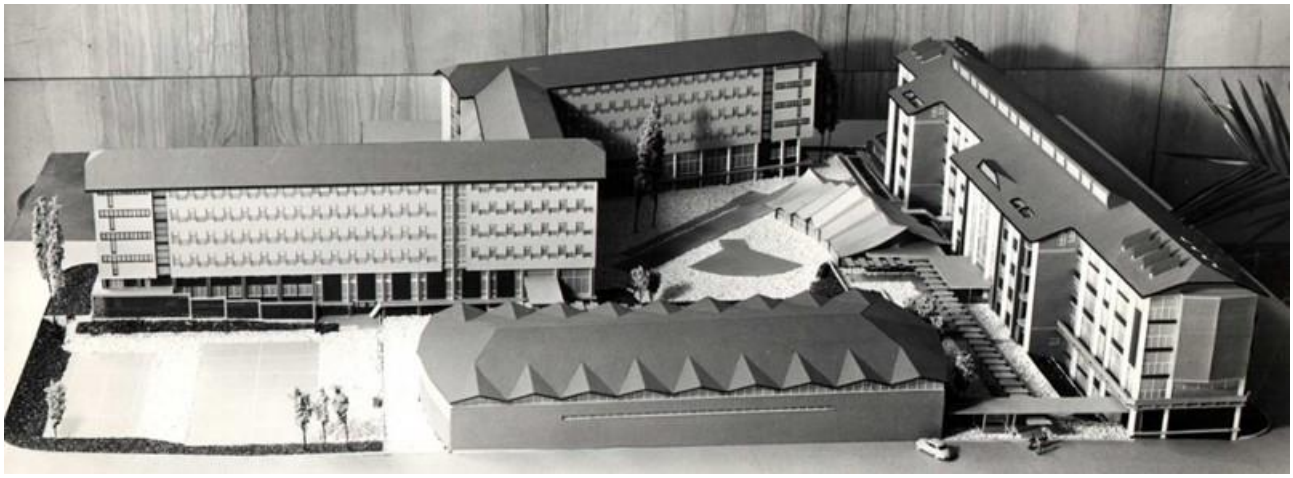
Prot. n. 0121043 del 27/09/2021 - [UOR: SI000044 - Classif. IX/1]

Stima del Valore di Mercato di un Complesso Immobiliare ubicato nel Comune di Bergamo in via dello Statuto denominato "ex sede dell'Accademia della Guardia di Finanza"

committente

Università degli Studi di Bergamo



Prof. Giacomo Morri, Ph.D., MRICS

Pagina intenzionalmente lasciata in bianco

Sommario

1 Premessa 7
1.1 Oggetto e scopo della valutazione 7
1.2 Team di lavoro 7
1.3 Ipotesi di lavoro e limitazioni 7
1.4 Documentazione utilizzata e allegati 8
1.5 Principali definizioni 8
1.6 Data e valuta di Riferimento 9
1.7 Visite sopralluogo 9
2 Descrizione del Complesso Immobiliare 10
2.1 Ubicazione 12
2.2 Soggetto proprietario 14
2.3 Inquadramento urbanistico 14
2.4 Dati catastali 16
2.5 Consistenze 17
2.6 Descrizione degli immobili e stato di manutenzione 21
2.6.1 Descrizione e stato di manutenzione edificio "Aule e Uffici" 22
2.6.2 Descrizione e stato di manutenzione edificio "Centro Sportivo" 28
2.6.3 Descrizione e stato di manutenzione edificio "Residenza" 31
2.6.4 Descrizione e stato di manutenzione "Aree Esterne" 35
2.6.5 Adeguamento normativo e presenza di sostanze nocive 37
2.7 Situazione locativa 39
3 Valutazione degli Immobili 40
3.1 Scelta della metodologia valutativa 40
3.2 Analisi del mercato immobiliare di Bergamo 40
3.2.1 Metodologia e analisi del mercato immobiliare 40
3.2.2 Conclusioni dell'analisi di mercato e scelta dei parametri estimativi 46

3.3 Stima del valore 49
3.3.1 Stima del valore dell'edificio Aule e Uffici dell'edificio Residenza 49
3.3.2 Stima del valore del Centro Sportivo 50
3.4 Stima del Valore di Mercato del Complesso Immobiliare 55
4 Conclusioni 55

Indice delle Figure

Figura 1 Plastico del Complesso Immobiliare 10
Figura 2 Planimetria Generale 12
Figura 3 Macro-localizzazione del Complesso Immobiliare (fonte: Google Maps) 13
Figura 4 Micro-localizzazione del Complesso Immobiliare (fonte: Google Maps) 13
Figura 5 Micro-localizzazione di dettaglio del Complesso Immobiliare (fonte: Google Maps) 14
Figura 6 Estratto tav. PS2bis – La città dei servizi: strumenti di attuazione 15
Figura 7 Estratto tav. DP3 – Ambiti strategici 15
Figura 8 Funzioni ammesse 16
Figura 9 Consistenze degli edifici lorde - superfici principali 17
Figura 10 Consistenze degli edifici lorde - superfici accessorie 18
Figura 11 Consistenze degli edifici ragguagliate - superfici principali 19
Figura 12 Consistenze degli edifici ragguagliate - superfici accessorie 20
Figura 13 Consistenze aree esterne – lorde e ragguagliate 20
Figura 14 Sintesi delle consistenze ragguagliate per la valutazione 20
Figura 15 Vista facciata interna aula magna e edificio Aule e Uffici 23
Figura 16 Vista interno aula magna/auditorium 24
Figura 17 Vista aula didattica 25
Figura 18 Servizi igienici 26
Figura 19 Dettaglio vani scale 27

Figura 20 Facciata lato interno dell'edificio Centro Sportivo 28
Figura 21 Palestra al piano terreno 29
Figura 22 Piscina e spalti 29
Figura 23 Palestra pesistica 30
Figura 24 Servizi igienici/spogliatoi 31
Figura 25 Vista d'insieme edificio Centro Sportivo (sulla sinistra) e edificio Residenza (sulla destra) 32
Figura 26 Vista facciata edificio Residenza prospiciente su area verde interna 32
Figura 27 Area comune ubicata nel corpo di collegamento centrale del fabbricato Residenza 33
Figura 28 Servizi igienici ai piani camere/stanze 34
Figura 29 Dettaglio vano scale 34
Figura 30 Piazzale nel cortile interno (c.d. Piazza d'Armi) 36
Figura 31 Collegamento esterno 36
Figura 32 Costi di bonifica ambientale 39
Figura 33 Zona di riferimento per l'analisi di mercato del residenziale 42
Figura 34 Analisi dei prezzi di vendita del residenziale (comparabili) 43
Figura 35 Analisi dei prezzi di vendita del residenziale (ragguaglio delle superfici) 44
Figura 36 Analisi dei prezzi di vendita del residenziale (sintesi) 44
Figura 37 Zona di riferimento per l'analisi di mercato del terziario 45
Figura 38 Analisi dei prezzi di vendita del terziario (comparabili) 45
Figura 39 Analisi dei prezzi di vendita del terziario (ragguaglio delle superfici) 46
Figura 40 Analisi dei prezzi di vendita del terziario (sintesi) 46
Figura 41 Scelta dei valori unitari ai fini della stima 46
Figura 42 Valori di vendita del residenziale zona OMI C3 (Agenzia delle Entrate - OMI) 47
Figura 43 Valori di vendita del terziario zona OMI C3 (Agenzia delle Entrate - OMI) 47
Figura 44 Valori di vendita del terziario zona OMI B1 (Agenzia delle Entrate - OMI) 48
Figura 45 Valori di vendita del terziario zona OMI C3 (Agenzia delle Entrate - OMI) 48

Figura 46 Valori di vendita del residenziale e del terziario (Scenari Immobiliari) 49

Figura 47 Stima del valore dell'edificio Aule e Uffici, dell'edificio Residenza e delle Aree Esterne... 50

Figura 48 Tabella Costi parametrici tipologia 2.3 - Centro Sportivo 51

Figura 49 Tabella Costi parametrici per il Centro Sportivo di via Statuto 52

Figura 50 Tabella con stima parametrica dei Costi di costruzione complessivi per il Centro Sportivo di via Statuto 52

Figura 51 Stima parametrica dei Costi totali di costruzione comprensivi di oneri accessori per il Centro Sportivo di via Statuto 53

Figura 52 Costo del capitale 53

Figura 53 Stima del deprezzamento delle componenti edili del Centro Sportivo 54

Figura 54 Stima del valore del Centro Sportivo 54

Figura 55 Calcolo del valore di mercato del Complesso Immobiliare 55

1 Premessa

1.1 Oggetto e scopo della valutazione

Il Prof. Giacomo Morri, Dottore in Economia Aziendale, Dottore di Ricerca in Finanza Aziendale, Dottore Commercialista e Revisore Legale, Member & *Registered Valuer* RICS (nel seguito congiuntamente anche a eventuali propri denominato anche il "**Professionista**") in data 7 maggio 2021 ha ricevuto incarico dall'Università degli Studi di Bergamo (nel seguito denominato anche il "**Committente**" e anche "**UNIBG**") per la stima del Valore di Mercato, nel seguito denominato anche "**Perizia**", del Complesso Immobiliare ubicato in Bergamo in via dello Statuto 21, denominato "ex sede dell'Accademia della Guardia di Finanza", nel seguito denominato anche l'"**Immobile**" o il "**Complesso Immobiliare**", meglio descritto nel Paragrafo 2.

Il Professionista ha condotto una verifica sull'insussistenza di conflitti di interessi in relazione al Committente e all'oggetto dell'Incarico.

La presente Perizia è realizzata allo scopo di fornire all'Agenzia del Demanio una stima del valore per poter esprimere un giudizio di congruità in relazione all'acquisto del Complesso Immobiliare.

1.2 Team di lavoro

Nello svolgimento del proprio incarico il Professionista, sotto il proprio coordinamento e responsabilità, si è avvalso dei propri collaboratori. Il team di lavoro è così composto:

- Prof. Giacomo Morri, PhD., RICS Member & Registered Valuer
- Ing. Matteo Antonini, Valutatore immobiliare UNI 11558:2014

Inoltre, sono stati contattati agenti immobiliari esperti dei mercati di riferimento attraverso i quali, con la dovuta riservatezza, sono state rilevate informazioni e dati utili allo svolgimento dell'incarico.

1.3 Ipotesi di lavoro e limitazioni

Il Professionista, per l'espletamento dell'incarico, ha fatto pieno ed esclusivo affidamento sulla veridicità, accuratezza e completezza di tutte le informazioni ricevute dal Committente, senza dar corso ad alcuna verifica indipendente sulle stesse. Queste sono state assunte come attendibili e accurate, tuttavia vi sono alcuni limiti inerenti alla Perizia stessa di seguito segnalati:

- le superfici, dove non specificamente indicato, sono state fornite dal Committente;
- il Professionista:
    - non ha effettuato verifiche sui titoli di proprietà, servitù, vincoli, ipoteche o altro, né ha effettuato verifiche urbanistiche o relative ad aspetti energetici;
    - non ha svolto in prima persona alcun tipo di *due diligence*;
    - non ha considerato altri costi di ripristino oltre a quelli espressamente indicati assumendo l'Immobile nello stato di fatto e nelle condizioni descritte, in particolare non ha considerato nella stima il costo degli interventi di manutenzione e adeguamento necessari derivanti dall'esito della *due diligence* strutturale e il costo di eventuali passività ambientali oltre a quelle espressamente richiamate;
- il Professionista ha utilizzato indagini sul mercato locale svolte in prima persona mediante l'analisi di transazioni, richieste e interviste a operatori di settore; per tale ragione, è parere

del Professionista che i risultati di tali indagini siano da ritenersi rappresentativi della attuale situazione di mercato; tuttavia, il Professionista non può escludere la presenza di ulteriori segmenti di domanda e/o offerta relativi agli Immobili oggetto della presente valutazione che potrebbero modificare, anche se non in maniera sostanziale, i *driver* valutativi presi come riferimento;

- il Professionista si obbliga a mantenere strettamente riservate tutte le informazioni e i dati relativi all'oggetto dell'incarico e al suo svolgimento, e si obbliga a non divulgarli o renderli noti a terzi, salvo che in ottemperanza a disposizioni e provvedimenti dell'Autorità;
- il contratto sottoscritto non prevede all'interno dei servizi offerti dal Professionista che lo stesso, inclusi i collaboratori, presti testimonianza o presenzi in Tribunale, in udienze o altro, a meno di uno specifico accordo scritto, salvo dove la legge diversamente disponga.

1.4 Documentazione utilizzata e allegati

Ai fini della realizzazione della presente Perizia, chi scrive non ha effettuato alcuna *due diligence* tecnica, legale e fiscale e per ogni informazione e dato, dove non diversamente specificato, ha fatto riferimento alla documentazione pubblicamente disponibile e sulla seguente documentazione, fornita dal Committente dove non diversamente specificato:

- Planimetrie del Complesso Immobiliare (Allegato 1)
- Visure catastali del Complesso Immobiliare (Allegato 2)
- Tabella superfici – ERV 405-E-1-C-03 (Allegato 3)
- *Due diligence* – Relazione tecnica Studio Grossi (Allegato 4)
- *Due diligence* ambientale Fase I e II di REAAS del 07.09.2020 (Allegato 5)
- *Due diligence* ambientale di Tecno Habitat del settembre 2021 (Allegato 6)
- *Due diligence* strutturale di Studio 11 del settembre 2021 (Allegato 7)

1.5 Principali definizioni

Si riportano le principali definizioni adottate.

Valore di Mercato

Con Valore di Mercato si intende "*l'ammontare stimato a cui un'attività o una passività dovrebbe essere ceduta e acquistata, alla data di valutazione, da un venditore e da un acquirente privi di legami particolari, entrambi interessati alla compravendita, a condizioni concorrenziali, dopo un'adeguata commercializzazione in cui le parti abbiano agito entrambe in modo informato, consapevole e senza coercizioni*" (*RICS Appraisal and Valuation Manual* – "Red Book" traduzione in italiano – della Royal Institution of Chartered Surveyors, ed. 2017).

Per comodità, diversi termini di uso corrente indicati con la lettera maiuscola fanno riferimento alla specifica definizione utilizzata nel testo al primo utilizzo, cui si rimanda nel seguito.

1.6 Data e valuta di Riferimento

La stima del Valore di Mercato assume quale Data di Riferimento il 15 settembre 2021. Il Valore di Mercato è espresso in euro. Si assume che non vi siano state variazioni sostanziali tra la Data di Riferimento la data di visita sopralluogo.

1.7 Visite sopralluogo

Gli Immobili oggetto di stima sono stati oggetto di visita sopralluogo da parte del Professionista e dell'Ing. Matteo Antonini in data 20 maggio 2021.

2 Descrizione del Complesso Immobiliare

Oggetto della Perizia è il Complesso Immobiliare costituito dall'Accademia della Guardia di Finanza ubicato in via dello Statuto 21 in Bergamo.

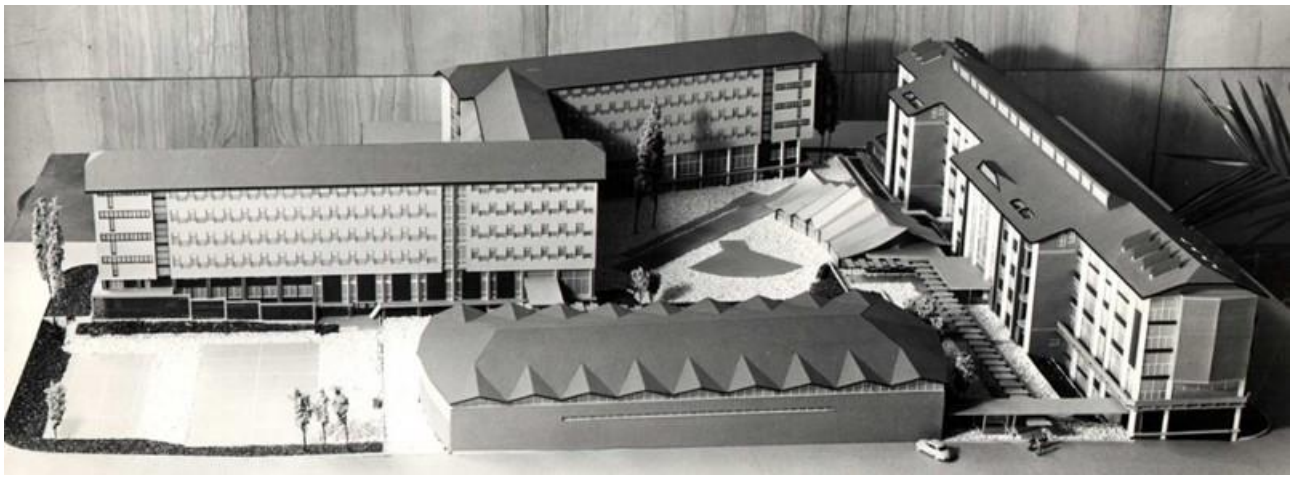


Figura 1 Plastico del Complesso Immobiliare

Il Complesso Immobiliare, ai fini di maggior chiarezza espositiva, può essere suddiviso nelle seguenti unità, come nel seguito descritte:

- "Aule e Uffici" (Edificio A): edificio ubicato lungo via dello Statuto, sulla destra in Figura 1
- "Centro Sportivo" (Edificio B): edificio ubicato lungo via Damiano Chiesa, in primo piano in Figura 1
- "Residenza" (Edificio C): edificio ubicato nella parte interna, in secondo piano sulla sinistra in Figura 1
- "Aree Esterne": tutte le superfici esterne

L'Istituto San Marco di Bergamo, progettato e costruito da Gigi Ghò per la società milanese "La Serenella" tra il 1960 e il 1972, nasce come un moderno campus scolastico sul modello anglosassone per l'epoca.

Il cospicuo programma funzionale prevedeva aule e laboratori per l'insegnamento, una residenza per l'alloggio degli studenti dotata di mensa ed infermeria, un centro sportivo con piscina e campi da gioco e un'aula magna. Strutturando il progetto in diverse fasi il progettista organizza ciascuna funzione all'interno di corpi indipendenti, costruiti in fregio all'isolato e dotati di autonoma definizione formale, ricavando in posizione baricentrica un ampio spazio aperto.

Sul lato sud, in fregio a via Statuto, si trova il corpo in linea destinato alle Aule e Uffici (1960); verso est, con il suo profilo spezzato in tre diverse parti a seguire l'andamento irregolare dell'isolato, viene collocato l'edificio Residenza (1972).

Gli altri due volumi – Centro Sportivo a ovest (1965) e l'aula magna (1964) – sono connotati formalmente dalla copertura ondulata dal profilo spezzato. I materiali sono cemento armato a vista per le parti portanti e mattoni e clinker dalle tinte vivaci per i tamponamenti.

In data 1 dicembre 1984 l'Istituto San Marco è diventato sede dell'Accademia della Guardia di Finanza.

L'immobile *"Aule ed Uffici - Edificio A"*, prospiciente Via Dello Statuto, è composto da n.5 piani fuori terra, n.1 piano seminterrato e n.1 piano interrato. Il piano terra è in prevalenza adibito ad uffici, circolo ufficiali e mensa; i piani primo, secondo e terzo sono adibiti, in prevalenza, ad uffici e aule mentre il piano quarto è adibito ad uffici, aule, cappella e accoglie altresì n.2 alloggi di foresteria. Il piano seminterrato è adibito ad uffici, biblioteca, archivi e depositi, il piano interrato è adibito a magazzini, archivi, cabina elettrica e locali tecnici. La distribuzione verticale all'interno dell'immobile è garantita dalla presenza di un vano scala baricentrico con doppia rampa scale, un vano scala interno con ascensore e una scala di emergenza esterna. La distribuzione orizzontale è realizzata mediante un corridoio continuo ad ogni piano lungo il fronte nord del fabbricato.

In adiacenza e per questo ricompreso nell'edificio A, è presente l'auditorium (aula magna) su un unico piano fuori terra, con un piccolo deposito al piano seminterrato.

Il fabbricato *"Centro Sportivo - edificio B"*, prospiciente Via Damiano Chiesa, è composto da un unico piano fuori terra destinato a palestra, piscina e spogliatoi e da un piano seminterrato destinato a palestra pesistica/arti marziali, sauna, servizi e locali tecnici. Nell'ambito dell'ampio volume destinato a piscina è presente, a livello del piano primo, una balconata adibita a tribuna.

Il fabbricato *"Residenza - edificio C"*, posto all'interno dell'area di pertinenza, è composto da n.6 piani fuori terra, n.1 piano seminterrato ed n.1 piano interrato. L'edificio è composto da due "ale" adibite ad alloggi e camere collegate da un corpo centrale che accoglie spazi comuni e sale giochi/bar. Il piano terra è adibito ad uffici, mensa, alloggi di servizio e depositi; i piani primo, secondo, terzo e quarto sono adibiti ad alloggi di servizio mentre il piano quinto è adibito ad alloggi di servizio, magazzini, locali tecnici e spazio sottotetto. Il piano seminterrato è adibito a circolo ricreativo, sala giochi, bar, mensa, magazzini ed archivi; il piano interrato è adibito a magazzini, cucine e relative celle frigorifere, depositi e locali tecnici. La distribuzione all'interno del fabbricato è realizzata mediante corridoi centrali che si snodano a partire dal corpo centrale di connessione delle due "ali" dell'edificio. La distribuzione verticale è concentrata in corrispondenza del blocco centrale con n.2 vani scale e n.6 ascensori. Risultano presenti, inoltre, un vano scale interno in corrispondenza di ciascuna estremità del fabbricato e una scala esterna di emergenza.

L'area scoperta è destinata a parcheggio, passaggi, cortile e giardino. I collegamenti orizzontali tra i diversi fabbricati sono realizzati mediante dei camminamenti dotati di apposite coperture in lastre di metallo.

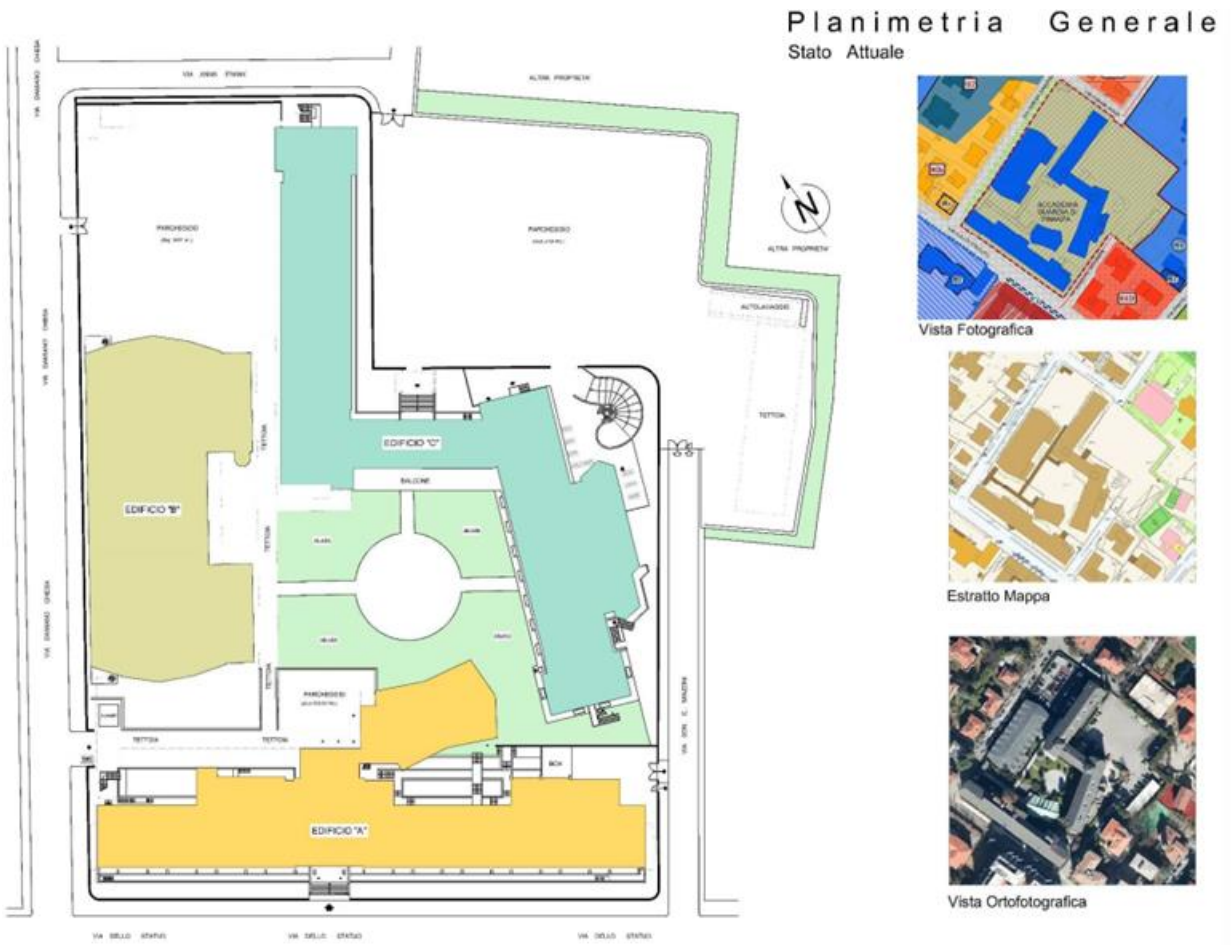


Figura 2 Planimetria Generale

2.1 Ubicazione

Gli Immobili sono ubicati in via dello Statuto 21 in Bergamo, nel quartiere denominato Santa Lucia, quartiere adagiato sulle pendici del colle della Città Alta. Il quartiere è caratterizzato da grande presenza di verde e da una prevalente destinazione residenziale. Risultano, inoltre, presenti pregevoli ville e villini di stampo liberty del primo novecento.

Il Complesso Immobiliare confina con Via dello Statuto, Via Damiano Chiesa (ovest), Via Don Giovanni Minzoni (est) e Via Anna Frank (nord).



Figura 3 Macro-localizzazione del Complesso Immobiliare (fonte: Google Maps)



Figura 4 Micro-localizzazione del Complesso Immobiliare (fonte: Google Maps)

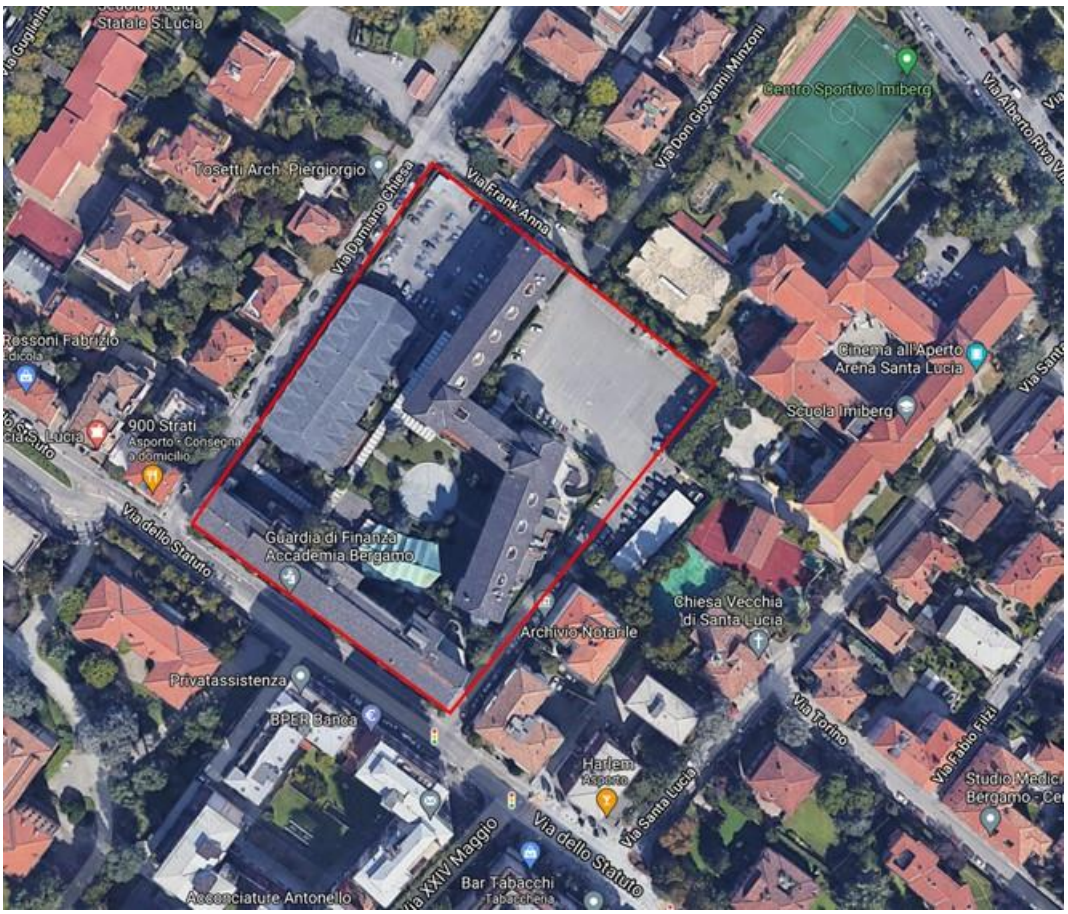


Figura 5 Micro-localizzazione di dettaglio del Complesso Immobiliare (fonte: Google Maps)

2.2 Soggetto proprietario

L'attuale proprietario del Complesso Immobiliare è il fondo chiuso alternativo di investimento immobiliare "Fondo Immobili Pubblici" gestito da InvestiRe Sgr Spa.

2.3 Inquadramento urbanistico

Il Documento di Piano del Vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Bergamo composto dal Documento di Piano, dal Piano dei Servizi dal Piano delle Regole e relativi allegati, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.86 del 14-05-2010 pubblicato sul B.U.R.L. n.29 in data 21-07-2010 e successive modifiche ed integrazioni individua l'area in oggetto all'interno dell'ambito di trasformazione At_i/s6, Ambito di trasformazione integrativo e per i servizi, che conferma gli edifici esistenti, prevede che l'area di pertinenza sia destinata ad area verde con funzione ecologico-ambientale e che sia ripristinato il tracciato pedonale per il collegamento di Via Don Minzoni.

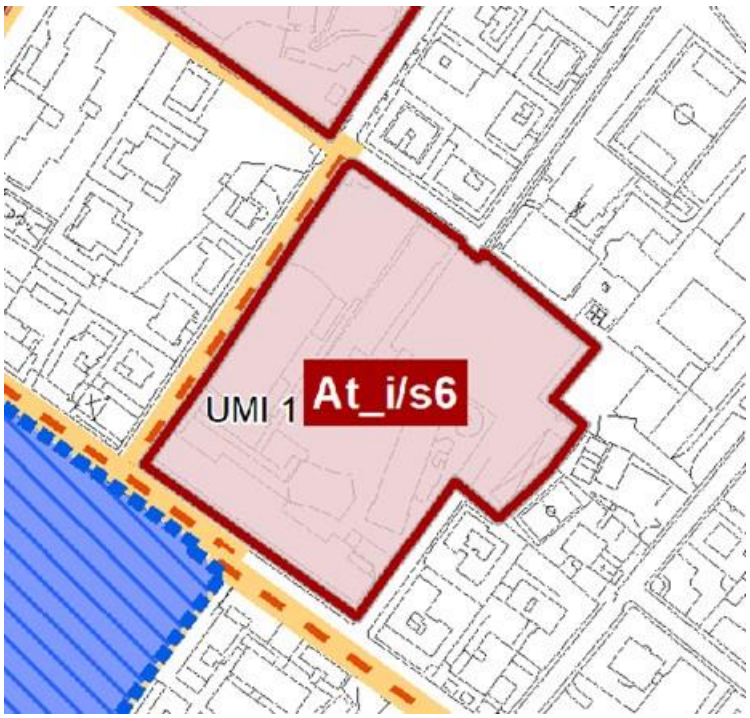


Figura 6 Estratto tav. PS2bis – La città dei servizi: strumenti di attuazione

Tale ambito di trasformazione è composto da tre Unità Minime di Intervento (UMI) ed è normato dalla relativa scheda d'ambito.

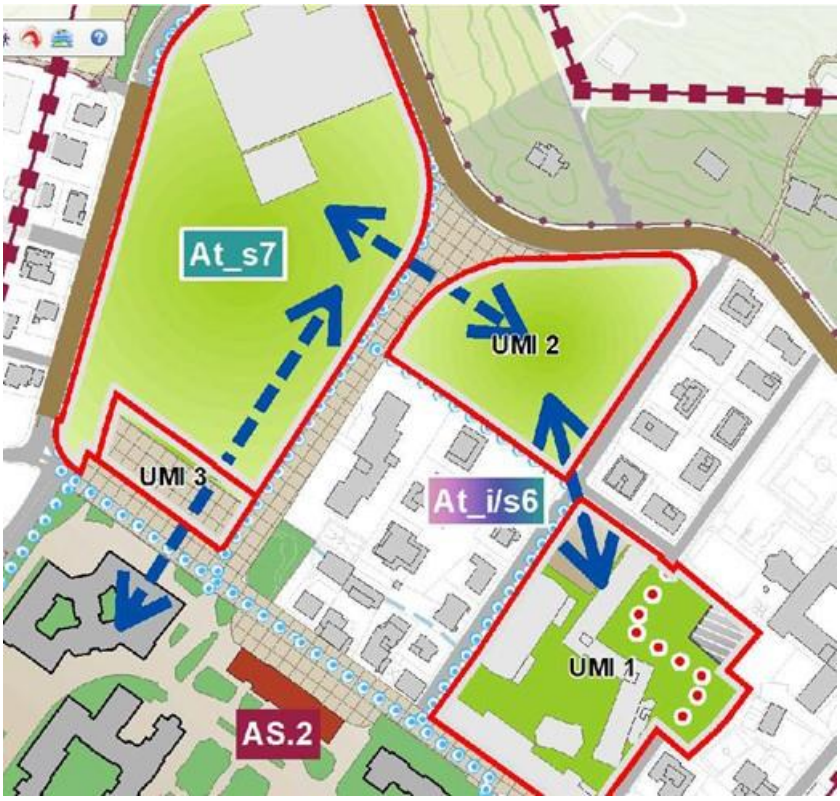


Figura 7 Estratto tav. DP3 – Ambiti strategici

La suddivisione in Unità Minime di Intervento (per l'UMI1, oggetto di interesse, la scheda riporta che la Superficie Lorda di Pavimento S.L.P. ivi esistente dovrà essere rifunzionalizzata secondo le indicazioni della tabella delle "funzioni previste" e, qualora le nuove funzioni non fossero coerenti con il principio insediativo assegnato o qualora sia dimostrata l'inadeguatezza in ordine al sistema strutturale degli edifici, questi potranno essere oggetto di demolizione e ricostruzione a parità di S.L.P.).

La superficie territoriale dell'UMI 1 è pari a 17.086 mq. La S.L.P. totale prevista nella Scheda di Trasformazione per l'UMI 1 in oggetto è pari all'esistente, quantificata in 23.833 mq. nel documento Tabella superfici – ERV 405-E-1-C-03 (Allegato 3) a pagina 2.

Le funzioni ammesse secondo diverse percentuali di SLP sono riportate in Figura 8.

Destinazione	***Min.***	***Max.***
Residenza (d*i cui minimo 10% Residenza sociale)*	60%	80%
Terziaria: Artigianato, Terziario Avanzato e Direzionale)		25%
Terziario: pubblici esercizi		10%
Commerciale: esercizi di vicinato		25%
Servizi		Sempre ammessi

Figura 8 Funzioni ammesse

2.4 Dati catastali

L'area su cui insiste il Complesso Immobiliare è distinta attualmente al Catasto Terreni del Comune di Bergamo al foglio 36, particella 2727, ente urbano di Ha 00.42.42, foglio 47 particella 4281, ente urbano di Ha 01.28.80, il tutto per complessivi Ha 01.71.22.

Si riportano i dati catastali del Complesso Immobiliare nell'attuale stato di fatto (Allegato 2).

Catasto dei terreni

Il Complesso Immobiliare risulta attualmente identificato al Catasto Terreni al:

- foglio 47 particella 4281 "Ente Urbano" di ha 01.28.85;

- foglio 36, particella 2727 "Ente Urbano" di ha 00.42.42.

Catasto dei fabbricati

Il Complesso Immobiliare risulta censito al Catasto Fabbricati, in ditta a "FIP – Fondo Immobili Pubblici – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso con sede in Roma" al:

<u>foglio 36 particella:</u>

- 2727 Via Giovanni Minzoni snc, piano T, categoria D/8, rendita catastale €3.350;

<u>foglio 47 particella:</u>

- 4281 sub. 5, Via dello Statuto n.21, piano 5-S2, categoria B/5 di classe 6, consistenza mc 105.175, superficie catastale totale 30.589 mq., rendita catastale €81.478,02;

- 4281 sub. 6, Via dello Statuto n.21, piano S2, categoria D/1, rendita catastale €296.

2.5 Consistenze

Il Complesso Immobiliare può essere suddiviso nelle diverse unità come in precedenza descritte. Essendo diverse le destinazioni d'uso, a fini valutativi si attribuirà un valore separato sulla base delle consistenze riportate nel presente paragrafo, come rilevate nel documento denominato *Tabella superfici – ERV 405-E-1-C-03"* (Allegato 3).

Superfici Lorde		DESTINAZIONI PRINCIPALI [mq]										
Edificio	**Piano**	**Uffici**	**Auditorium/Aula Magna**	**Spazi adibiti "Circolo ufficiali"**	**Officina/Laboratori**	**Biblioteca**	**Mensa/bar**	**Area ricreativa**	**Alloggi**	**Ambulatorio**	**Impianti sportivi**	**Magazzini e archivi (C.P.P.)**
Edificio A	Interrato				28,00							
Edificio A	Seminterrato	905,00				357,00						22,00
Edificio A	PT	675,00	397,00	490,00								
Edificio A	P1	1.322,00	18,00									
Edificio A	P2	1.323,00										
Edificio A	P3	1.323,00										
Tot. Edificio A Aule e Uffici	**9.646,00**	**5.548,00**	**415,00**	**490,00**	**28,00**	**357,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**22,00**
Edificio B	Seminterrato										1.383,00	
Edificio B	PT										*1.764,00*	
Tot. Edificio B Centro Sportivo	**3.552,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3.147,00**	**0,00**
Edificio C	Interrato	766,00					794,00					
Edificio C	Seminterrato				111,00		*790,00*	847,00				
Edificio C	PT	124,00					741,00		774,00	238,00		
Edificio C	P1							230,00	1.531,00			
Edificio C	P2							230,00	1.535,00			
Edificio C	P3							230,00	1.531,00			
Edificio C	P4							230,00	1.531,00			
Edificio C	P5								454,00			
Tot. Edificio C Residenza	**16.557,00**	**890,00**	**0,00**	**0,00**	**111,00**	**0,00**	**2.325,00**	**1.767,00**	**7.356,00**	**238,00**	**0,00**	**0,00**

		Uffici	**Auditorium/Aula Magna**	**Spazi adibiti "Circolo ufficiali"**	**Officina/Laboratori**	**Biblioteca**	**Mensa/bar**	**Area ricreativa**	**Alloggi**	**Ambulatorio**	**Impianti sportivi**	**Magazzini e archivi (C.P.P.)**
Tot. Edificio A Aule e Uffici		5.548,00	415,00	490,00	28,00	357,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,00
Tot. Edificio B Centro Sportivo		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.147,00	0,00
Tot. Edificio C Residenza		890,00	0,00	0,00	111,00	0,00	2.325,00	1.767,00	7.356,00	238,00	0,00	0,00
Totale Complesso		**6.438,00**	**415,00**	**490,00**	**139,00**	**357,00**	**2.325,00**	**1.767,00**	**7.356,00**	**238,00**	**3.147,00**	**22,00**

Figura 9 Consistenze degli edifici lorde - superfici principali

Superfici Lorde		DESTINAZIONI ACCESSORIE [mq]								
Edificio	**Piano**	**Servizi tecnologici**	**Terrazzi e balconi**	**Magazzini e archivi (S.P.P.)**	**Locali comuni**	**Connettivi verticali**	**Scale emergenza**	**Locali tecnici**	**Cavedi**	**Cabine ENEL**
Edificio A	Interrato			313,00		33,00		1.083,00		47,00
Edificio A	Seminterrato			20,00		83,00		43,00	10,00	
Edificio A	PT				13,00	237,00	7,00		10,00	
Edificio A	P1		327,00			89,00	13,00		24,00	
Edificio A	P2		99,00			89,00	16,00		13,00	
Edificio A	P3		99,00			89,00	16,00		13,00	
Tot. Edificio A Aule e Uffici	**9.646,00**	**0,00**	**525,00**	**333,00**	**13,00**	**620,00**	**52,00**	**1.126,00**	**70,00**	**47,00**
Edificio B	Seminterrato	350,00				12,00		5,00		
Edificio B	PT					15,00	23,00			
Tot. Edificio B Centro Sportivo	**3.552,00**	**350,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**27,00**	**23,00**	**5,00**	**0,00**	**0,00**
Edificio C	Interrato			129,00		276,00		327,00	110,00	
Edificio C	Seminterrato			243,00		447,00			28,00	
Edificio C	PT		116,00			165,00	48,00		29,00	
Edificio C	P1		27,00			139,00	37,00		27,00	
Edificio C	P2		27,00			139,00	37,00		26,00	
Edificio C	P3		27,00			139,00	37,00		27,00	
Edificio C	P4		27,00			139,00	37,00		27,00	
Edificio C	P5		163,00	88,00		51,00	37,00	653,00	41,00	
Tot. Edificio C Residenza	**16.557,00**	**0,00**	**387,00**	**460,00**	**0,00**	**1.495,00**	**233,00**	**980,00**	**315,00**	**0,00**

		Servizi tecnologici	**Terrazzi e balconi**	**Magazzini e archivi (S.P.P.)**	**Locali comuni**	**Connettivi verticali**	**Scale emergenza**	**Locali tecnici**	**Cavedi**	**Cabine ENEL**
Tot. Edificio A Aule e Uffici		0,00	525,00	333,00	13,00	620,00	52,00	1.126,00	70,00	47,00
Tot. Edificio B Centro Sportivo		350,00	0,00	0,00	0,00	27,00	23,00	5,00	0,00	0,00
Tot. Edificio C Residenza		0,00	387,00	460,00	0,00	1.495,00	233,00	980,00	315,00	0,00
Totale Complesso		**350,00**	**912,00**	**793,00**	**13,00**	**2.142,00**	**308,00**	**2.111,00**	**385,00**	**47,00**

Figura 10 Consistenze degli edifici lorde - superfici accessorie

Si procede successivamente a un calcolo delle superfici ragguagliate considerando i fattori di ponderazione indicati in tabella, secondo quanto riportato dall'Agenzia delle Entrate[1] con riferimento a quanto previsto nel DPR 138/98 (relativo allegato C - Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria), come riportato nelle tabelle seguenti. Si riportano in Allegato 1 le planimetrie del Complesso Immobiliare.

[1] "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

Superfici Ragguagliate		DESTINAZIONI PRINCIPALI [mq]										
	Coefficiente di Ragguaglio	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	Ragguaglio se interrato	75%			50%	75%	50%					50%
Edificio	Piano	Uffici	Auditorium/Aula Magna	Spazi adibiti "Circolo ufficiali"	Officina/Laboratori	Biblioteca	Mensa/bar	Area ricreativa	Alloggi	Ambulatorio	Impianti sportivi	Magazzini e archivi (C.P.P.)
Edificio A	Interrato	0,00	0,00	0,00	14,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Edificio A	Seminterrato	678,75	0,00	0,00	0,00	267,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,00
Edificio A	PT	675,00	397,00	490,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Edificio A	P1	1.322,00	18,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Edificio A	P2	1.323,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Edificio A	P3	1.323,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tot. Edificio A Aule e Uffici	**6.923,70**	**5.321,75**	**415,00**	**490,00**	**14,00**	**267,75**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**11,00**
Edificio B	Seminterrato	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Edificio B	PT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	*1.764,00*	0,00
Tot. Edificio B Centro Sportivo	**1.940,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.764,00**	**0,00**
Edificio C	Interrato	574,50	0,00	0,00	0,00	0,00	397,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Edificio C	Seminterrato	0,00	0,00	0,00	55,50	0,00	*395,00*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Edificio C	PT	124,00	0,00	0,00	0,00	0,00	741,00	0,00	774,00	238,00	0,00	0,00
Edificio C	P1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	230,00	1.531,00	0,00	0,00	0,00
Edificio C	P2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	230,00	1.535,00	0,00	0,00	0,00
Edificio C	P3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	230,00	1.531,00	0,00	0,00	0,00
Edificio C	P4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	230,00	1.531,00	0,00	0,00	0,00
Edificio C	P5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	454,00	0,00	0,00	0,00
Tot. Edificio C Residenza	**11.212,00**	**698,50**	**0,00**	**0,00**	**55,50**	**0,00**	**1.533,00**	**920,00**	**7.356,00**	**238,00**	**0,00**	**0,00**

Totale Superfici Ragguagliate	Uffici	Auditorium/Aula Magna	Spazi adibiti "Circolo ufficiali"	Officina/Laboratori	Biblioteca	Mensa/bar	Area ricreativa	Alloggi	Ambulatorio	Impianti sportivi	Magazzini e archivi (C.P.P.)
Tot. Edificio A Aule e Uffici	5.321,75	415,00	490,00	14,00	267,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,00
Tot. Edificio B Centro Sportivo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.764,00	0,00
Tot. Edificio C Residenza	698,50	0,00	0,00	55,50	0,00	1.533,00	920,00	7.356,00	238,00	0,00	0,00
Totale Edifici	**6.020,25**	**415,00**	**490,00**	**69,50**	**267,75**	**1.533,00**	**920,00**	**7.356,00**	**238,00**	**1.764,00**	**11,00**

Figura 11 Consistenze degli edifici ragguagliate - superfici principali

Superfici Ragguagliate		DESTINAZIONI ACCESSORIE [mq]								
	Coefficiente di Ragguaglio	100%	30%	25%	50%	0%	0%	25%	25%	0%
	Ragguaglio se interrato	50%						20%		
Edificio	Piano	Servizi tecnologici	Terrazzi e balconi	Magazzini e archivi (S.P.P.)	Locali comuni	Connettivi verticali	Scale emergenza	Locali tecnici	Cavedi	Cabine ENEL
Edificio A	Interrato	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	216,60	0,00	0,00
Edificio A	Seminterrato	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,60	0,00	0,00
Edificio A	PT	0,00	0,00	0,00	6,50	0,00	0,00	0,00	2,50	0,00
Edificio A	P1	0,00	98,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00	0,00
Edificio A	P2	0,00	29,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,25	0,00
Edificio A	P3	0,00	29,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,25	0,00
Tot. Edificio A Aule e Uffici	**6.923,70**	**0,00**	**157,50**	**0,00**	**6,50**	**0,00**	**0,00**	**225,20**	**15,00**	**0,00**
Edificio B	Seminterrato	175,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00
Edificio B	PT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tot. Edificio B Centro Sportivo	**1.940,00**	**175,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1,00**	**0,00**	**0,00**
Edificio C	Interrato	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,40	0,00	0,00
Edificio C	Seminterrato	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Edificio C	PT	0,00	34,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,25	0,00
Edificio C	P1	0,00	8,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,75	0,00
Edificio C	P2	0,00	8,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,50	0,00
Edificio C	P3	0,00	8,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,75	0,00
Edificio C	P4	0,00	8,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,75	0,00
Edificio C	P5	0,00	48,90	22,00	0,00	0,00	0,00	163,25	10,25	0,00
Tot. Edificio C Residenza	**11.212,00**	**0,00**	**116,10**	**22,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**228,65**	**44,25**	**0,00**

Totale Superfici Ragguagliate	Servizi tecnologici	Terrazzi e balconi	Magazzini e archivi (S.P.P.)	Locali comuni	Connettivi verticali	Scale emergenza	Locali tecnici	Cavedi	Cabine ENEL
Tot. Edificio A Aule e Uffici	0,00	157,50	0,00	6,50	0,00	0,00	225,20	15,00	0,00
Tot. Edificio B Centro Sportivo	175,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00
Tot. Edificio C Residenza	0,00	116,10	22,00	0,00	0,00	0,00	228,65	44,25	0,00
Totale Edifici	**175,00**	**273,60**	**22,00**	**6,50**	**0,00**	**0,00**	**454,85**	**59,25**	**0,00**

Figura 12 Consistenze degli edifici ragguagliate - superfici accessorie

Le aree esterne sono prevalentemente caratterizzate da spazi per parcheggi (con due ampie aree) un giardino centrale, oltre ai necessari spazi per i connettivi orizzontali a collegamento dei diversi fabbricati.

	Coefficiente di Ragguaglio	5%	5%	0%	0%	
Edificio	Piano	Parcheggi comuni scoperti	Aree a verde	Connettivi orizzontali esterni	Rampe Garage scoperte	
Aree esterne	PT	5.632,00	1.601,00	3.194,00	87,00	
Tot. Aree esterne		5.632,00	1.601,00	3.194,00	87,00	**Totale**
Tot. Aree esterne ragguagliate		281,60	80,05	0,00	0,00	**361,65**

Figura 13 Consistenze aree esterne – lorde e ragguagliate

Totale Superfici Ragguagliate	
Tot. Edificio A Aule e Uffici	6.923,70
Tot. Edificio B Centro Sportivo	1.940,00
Tot. Edificio C Residenza	11.212,00
Totale Edifici	**20.075,70**
Tot. Aree esterne ragguagliate	361,65
Totale Complesso Immobiliare	**20.437,35**

Figura 14 Sintesi delle consistenze ragguagliate per la valutazione

2.6 Descrizione degli immobili e stato di manutenzione

Il Complesso Immobiliare è stato edificato dagli inizi degli anni '60 ed è costituito da tre corpi di fabbrica con cortili ed aree esterne comuni, è situato ad angolo su Via dello Statuto, Via Damiano Chiesa e Via Don Giovanni Minzoni.

Il fabbricato *Aule ed Uffici - Edificio A* è costituito da sei piani fuori terra e due interrati, il fabbricato *Centro Sportivo - Edificio B* è costituito da due piani fuori terra e da uno interrato, il fabbricato *Residenza - Edificio C* è costituito invece da sei piani fuori terra e due interrati.

Il Complesso Immobiliare nell'insieme sviluppa una superficie edificata pari a 29.745 mq e circa 12.195 mq in aree esterne, come risultante dalla documentazione *"Tabella superfici – ERV 405-E-1-C-03"* (Allegato 3).

L'intero immobile non risulta sottoposto a tutela in forza del D. Lgs.42/2004 (ex Legge 1089/39).

Quanto segue nel resto del paragrafo sono caratteristiche comuni dell'intero Complesso Immobiliare.

Strutture

Gli edifici costituenti il Complesso Immobiliare sono caratterizzati dalla seguente tipologia costruttiva:

- *Strutture di Fondazione*: cemento armato gettato in opera;
- *Struttura portante:* in cemento armato gettato in opera murature, travi e pilastri;
- *Solai e orizzontamenti:* solai interpiano in latero cemento e/o in getto pieno di cemento armato;
- *Copertura:* a falde su struttura portante in latero cemento e manto di copertura in tegole di cemento, lattoneria perimetrale e di completamento quali scossaline e copertine in rame. La gronda perimetrale è in cemento armato a vista.

All'esito della *due diligence* strutturale (Allegato 7, cui si rimanda per maggiori dettagli) sono emerse le seguente evidenze:

- Edificio Aule e Uffici e Edificio Residenza: vi sono alcuni aspetti manutentivi della facciata, in particolare la grande quantità di superficie rivestita a clinker (Edificio Residenza), da analizzare maggiormente in quanto potrebbero richiedere un intervento di manutenzione straordinaria;
- Edificio Aule e Uffici: il sovraccarico accidentale è pari a 300 kg/mq, mentre per le attività specifiche come aule universitarie (categoria C2) sarà necessario procedere ad opere di rinforzo strutturale locale interessante le aree che saranno rientranti in un eventuale futuro progetto di riqualificazione, in quanto tali usi richiedono prevedono una resistenza pari a 400 kg/mq;
- dal punto di vista sismico gli edifici sono in grado di assorbire le seguenti % del sisma atteso nella zona e pertanto saranno da prevedere interventi di adeguemento per il miglioramento sismico, da valutare con maggiori approfondimenti in quanto la futura destinazione d'uso ai sensi della normativa vigente rientra fra gli edifici considerati "rilevanti" ai fini sismici:

- Edificio Aule e Uffici: 2%
- Edificio Centro Sportivo: 55%
- Edificio Residenza: 4,6%

Anche in quanto dipendenti dai livelli di resistenza che si intende raggiungere, così come dal progetto finale, non è stata condotta l'analisi del costo degli interventi necessari derivanti dall'esito della *due diligence* strutturale e quindi non sono stati considerati nella stima che riflette le condizioni correnti del Complesso Immobiliare.

Impianti tecnologici

Impianto elettrico

La fornitura avviene in media tensione direttamente da Cabina Enel presente nel fabbricato Aule ed Uffici al Locale Cabina Elettrica di Trasformazione al piano secondo interrato. Nel locale Cabina Elettrica di Trasformazione la fornitura viene trasformata in bassa tensione e trasmessa al quadro Generale elettrico presente nel locale stesso. Dal quadro generale sono alimentati diversi quadri di piano da cui si diramano le linee di luce e forza.

Impianto di riscaldamento

Il riscaldamento di tutti gli edifici è garantito da quattro caldaie a gasolio site in ambiente centrale termica posta al piano secondo del corpo A. La potenza termica totale è di 3.183,30 kW.

La distribuzione è garantita da impianto con pompe dedicate ai *fancoil* e ai radiatori delle varie zone.

Impianto di aria primaria: sono presenti delle unità di trattamento aria ai piani interrati del fabbricato Aule ed Uffici e del fabbricato Residenza. Si è appreso che tali unità non risultano funzionanti. Non sono più presenti unità refrigeranti per la climatizzazione estiva.

Impianto antincendio

Le dotazioni antincendio degli immobili costituenti il complesso risultano composte da impianto di rilevazioni fumi per i corridoi dei piani, per alcuni locali uffici al piano terreno e nei depositi ai piani interrati degli edifici.

Risulta, inoltre, presente un impianto a idranti UNI 45 dislocato a tutti i piani nei disimpegni delle scale o nei corridoi.

Complessivamente la dotazione impiantistica degli immobili è sufficiente per l'attuale utilizzo, risultando tuttavia obsoleta e non efficiente rispetto agli standard di mercato odierni.

2.6.1 Descrizione e stato di manutenzione edificio "Aule e Uffici"

L'edificio *Aule e Uffici* prospiciente via dello Statuto è caratterizzato da facciate esterne costituite da struttura portante a vista intonacata e tinteggiata mentre la muratura di tamponamento tra i pilasti

è rivestita in mattoni a vista di colore grigio. All'interno di alcune campate ed in corrispondenza di alcuni serramenti sono presenti mattoni a vista grigi posati a nido d'ape.



Figura 15 Vista facciata interna aula magna e edificio Aule e Uffici

La copertura del fabbricato, al piano quarto, è caratterizzata da falde inclinate a struttura portante in latero cemento e copertura in tegole "tipo marsigliesi"; canali di gronda in rame.

L'aula magna/auditorium è invece caratterizzata da rivestimento esterno in mattoni paramano rossi a vista. Lungo la facciata Sud-Ovest su Via delle Statuto, ai piani secondo, terzo e quarto, sono presenti *brise soleil* in alluminio che formano anche una passerella di passaggio per manutenzione. Al piano primo è presente un balcone perimetrale all'edificio. L'aula magna ha copertura in lastre metalliche.



Figura 16 Vista interno aula magna/auditorium

Gli infissi esterni sono costituiti da serramenti in alluminio a vetro camera mentre per i piani interrati sono costituiti da serramenti in ferro a vetro singolo ed inferriate esterne. I davanzali e marcapiano sono in marmo. In corrispondenza dei corridoi i serramenti sono del tipo in allumino a vetro camera o in ferro vetro singolo e veneziane interne in allumino.

I locali uffici e aule sono caratterizzati da pavimentazione in marmette, a eccezione di alcuni locali al piano primo con pavimento in parquet, pareti rasate con intonaco tipo civile e tinteggiate e in alcuni locali controsoffitti in doghe di alluminio mentre in altri sprovvisti di controsoffitto i plafoni sono finiti in intonaco civile tinteggiati. Le pareti divisorie interne sono dotate di serramenti vetrati verso i corridoi. Gli infissi interni sono costituiti da porte in legno tamburato o con inserti in vetro.



Figura 17 Vista aula didattica

I corridoi e spazi distributivi ai vari piano sono caratterizzati da pavimentazione principale in marmette con zoccolino in marmo o ceramica con zoccolino in legno; le pareti sono rasate con intonaco tipo civile e tinteggiate ed i plafoni presentano controsoffitto metallico. Solamente ai piani interrati ed al piano quarto non è presente con contro soffitto ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati.

Nei locali ufficio ed aule il riscaldamento è garantito da impianto a radiatori, mentre il raffrescamento tramite condizionatori *split*. È presente impianto ad aria primaria con terminali a bocchette a soffitto.

I servizi igienici sono caratterizzati da pavimentazione in ceramica e rivestimenti in ceramica fino a 2,00 mt di altezza, oltre tale altezza le pareti sono finite con intonaco tinteggiato. I sanitari sono in ceramica con comandi manuali.



Figura 18 Servizi igienici

Gli atrii e scale presentano pavimentazione, pedate ed alzate in marmo, con parapetti interni in metallo. Le pareti sono finite ad intonaco con successiva tinteggiatura con idropittura. Le scale di emergenza esterne sono realizzate con struttura metallica in acciaio zincato.

Il riscaldamento dei locali è garantito da impianto a radiatori. È presente un impianto ad aria primaria con terminali a bocchette a soffitto.

Per i servizi igienici la produzione di acqua calda sanitaria è garantita mediante boiler elettrici dedicati.

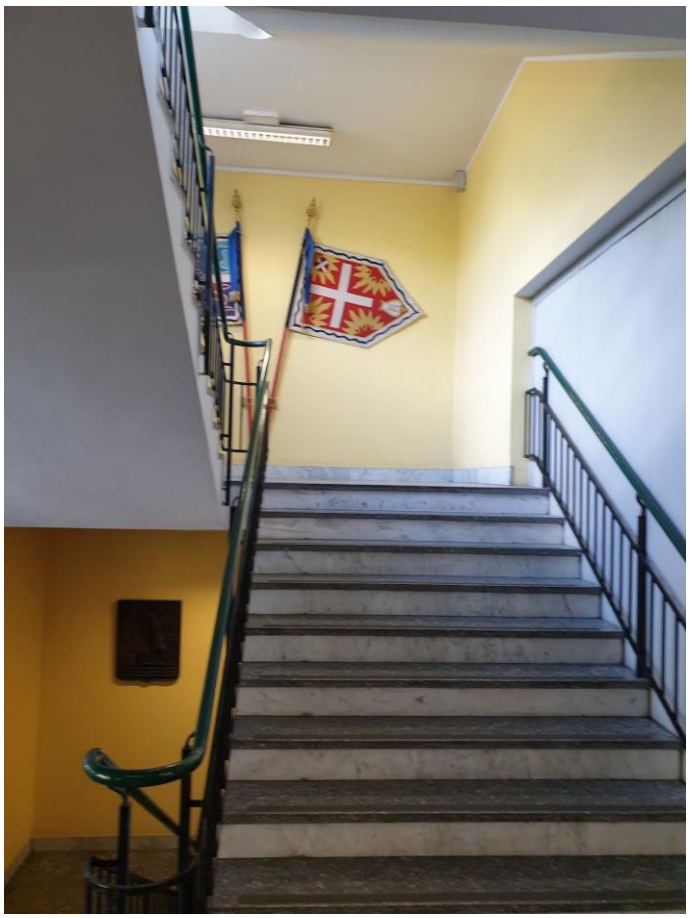


Figura 19 Dettaglio vani scale

I locali tecnici ubicati al piano interrato ospitano la centrale termica, i quadri elettrici, le centrali di condizionamento e UTA, le vasche di accumulo acqua potabile. Tali locali sono caratterizzati da pavimentazione in klinker, pareti intonacate e tinteggiate.

Stato manutentivo

Data l'epoca di edificazione del fabbricato e l'assenza di interventi di ristrutturazione estesi a tutto il fabbricato, determinino uno stato di obsolescenza tecnologica dell'immobile con particolare riferimento agli impianti tecnologici, agli infissi esterni ed alle prestazioni energetiche.

Si segnala che alcuni aspetti manutentivi della facciata presentano delle criticità e necessitano di ulteriori approfondimenti e che, inoltre, l'impianto di ventilazione e condizionamento in aria primaria risulta parzialmente non funzionante, e le canalizzazioni dell'aria risultano da sostituire.

L'edificio alla data del sopralluogo era correntemente utilizzato dal conduttore e appariva adeguato all'utilizzo corrente.

Tutte le criticità espresse portano a ritenere le condizioni manutentive del fabbricato nel complesso discrete. Tale livello sarà assunto ai fini della comparazione.

2.6.2 Descrizione e stato di manutenzione edificio "Centro Sportivo"

L'edificio Centro Sportivo è caratterizzato da facciate esterne rivestite in mattoni paramano a vista di colore rosso, tranne per alcune porzioni intonacate e tinteggiate. I serramenti esterni, in luce alle campate dei pilastri sono in alluminio a vetro camera, tranne per il piano interrato che ha serramenti in alluminio a vetro singolo. I davanzali ed i marcapiani sono realizzati con lastre di marmo. I pilastri del porticato di ingresso e le gronde sono in cemento armato a vista.



Figura 20 Facciata lato interno dell'edificio Centro Sportivo

Le due palestre presenti al piano terra sono caratterizzate da pavimentazione in linoleum per i campi da gioco e zoccolino in PVC, pareti e soffitti rasati con intonaco tipo civile e tinteggiate. Sono presenti travi e pilastri in cemento armato a vista tinteggiato. Riscaldamento garantito da radiatori e aerotermi.



Figura 21 Palestra al piano terreno

La Piscina è caratterizzata da pavimentazione e rivestimenti delle pareti in ceramica. Il soffitto è finito in intonaco civile tinteggiato, presenta, inoltre, travi e pilastri in c.a. a vista tinteggiati. Riscaldamento garantito da aria primaria. Gli infissi esterni sono costituiti da serramenti in alluminio vetro singolo o con vetrocamera. Gli infissi interni sono costituiti da porte in allumino con rivestimento metallico o laminato.

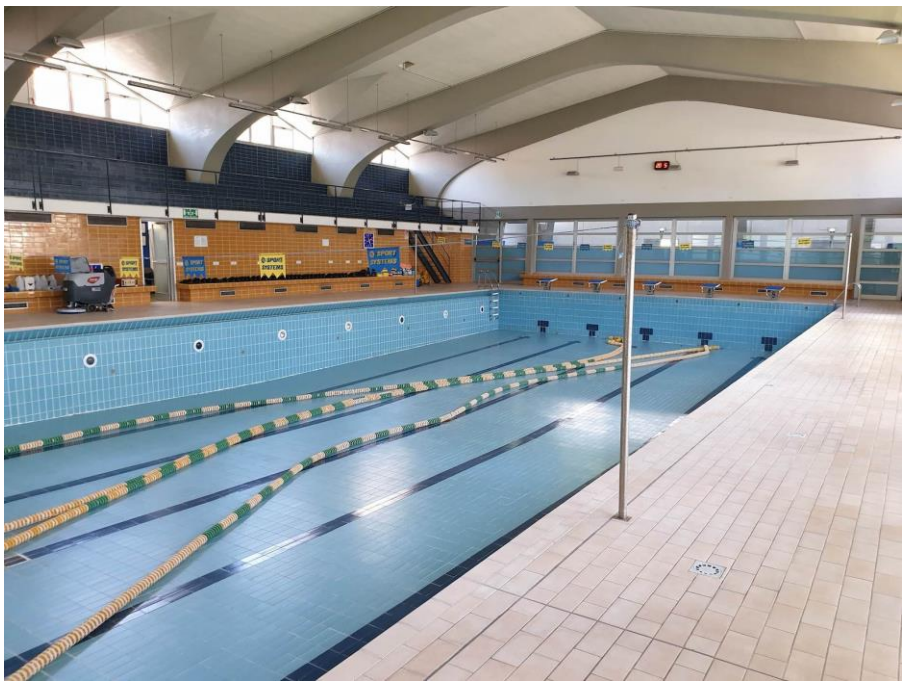


Figura 22 Piscina e spalti

Le palestre del piano interrato presentano pavimentazione in marmette e zoccolino in legno, pareti e plafoni rasati con intonaco tipo civile e tinteggiate. Sono, inoltre, presenti travi e pilastri in calcestruzzo armato a vista. Riscaldamento garantito da radiatori e impianto di aria primaria.



Figura 23 Palestra pesistica

I corridoi e gli spazi distributivi sono caratterizzati da pavimentazione principale in marmette con zoccolino in legno; le pareti ed i plafoni sono rasati con intonaco tipo civile e tinteggiati, ad eccezione di alcuni abbassamenti realizzati con controsoffitto in doghe metalliche. In questi ambienti il riscaldamento è garantito mediante radiatori.

I servizi igienici presentano pavimentazione in ceramica e rivestimenti in ceramica fino a 2,20 mt di altezza, mentre la parte soprastante delle pareti è intonacata e tinteggiata. I soffitti sono intonacati e tinteggiati, a eccezione degli spogliatoi al piano interrato che presentano controsoffitto in rete metallica. I sanitari sono in ceramica dotati di miscelatori con comandi manuali. Gli infissi interni sono costituiti da porte tamburate in legno e pannellatura in laminato e/o in legno. Riscaldamento garantito da impianto a radiatori. L'acqua calda sanitaria è prodotta mediante boiler elettrici dedicati. Negli spogliatoi al piano seminterrato è presente impianto di aria primaria.

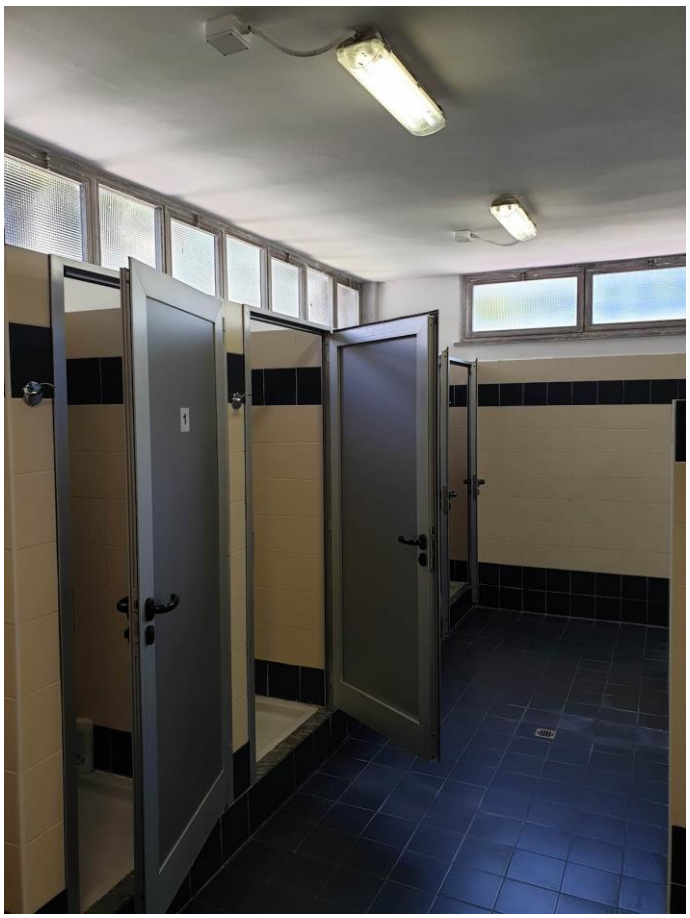


Figura 24 Servizi igienici/spogliatoi

Stato manutentivo

Data l'epoca di edificazione del fabbricato e l'assenza di interventi di ristrutturazione estesi a tutto il fabbricato, si ritiene che vi sia uno stato di obsolescenza tecnologica dell'immobile, con particolare riferimento agli impianti tecnologici e agli infissi esterni.

L'impianto di ventilazione e condizionamento in aria primaria risulta parzialmente non funzionante, mancante della parte di refrigerazione dell'acqua, coibentazione delle tubazioni e con canalizzazioni dell'aria da sostituire.

Il centro sportivo alla data del sopralluogo era correntemente utilizzato dal conduttore e appariva adeguato all'utilizzo corrente.

Complessivamente l'edificio Centro Sportivo si presenta in discreto stato manutentivo. Tale livello sarà assunto ai fini della comparazione.

2.6.3 Descrizione e stato di manutenzione edificio "Residenza"

Le facciate esterne del fabbricato Residenza sono interamente rivestite in mattoni a vista di colore grigio, tranne per piccole porzioni al piano terra che hanno un rivestimento in piastrelle ceramiche quadrate. All'interno di alcune campate in corrispondenza dei vani scale ed in corrispondenza dei

serramenti del corpo centrale di collegamento tra le due ali che ospitano le camerate sono presenti mattoni a vista grigi posati a nido d'ape.



Figura 25 Vista d'insieme edificio Centro Sportivo (sulla sinistra) e edificio Residenza (sulla destra)



Figura 26 Vista facciata edificio Residenza prospiciente su area verde interna

Gli infissi esterni sono costituiti da serramenti in alluminio a vetro camera, tranne per i piani interrati dove sono installati serramenti in ferro a vetro singolo ed inferriate esterne verso i cavedi. Al piano terra e primo interrato i serramenti sono posizionati in luce ai pilasti in cemento armato a vista. I davanzali ed i marcapiano sono realizzati in lastre di marmo. Al piano quinto sono presenti dei balconi a pozzo ricavati nella copertura. Le gronde della copertura sono in cemento armato a vista.



Figura 27 Area comune ubicata nel corpo di collegamento centrale del fabbricato Residenza

I locali destinati a camere ed alloggi sono caratterizzati da pavimentazione in linoleum ad eccezione di alcuni locali al piano quinto con pavimento in ceramica, pareti rasate con intonaco tipo civile e tinteggiate e plafoni in intonaco civile tinteggiati. I serramenti sono, inoltre, dotati di tende interne o veneziane interne. Gli infissi esterni sono costituiti da porte in legno tamburato o con inserti in vetro.

Le aree destinate a mensa presentano pavimentazione in ceramica, pareti rasate con intonaco tipo civile e tinteggiate e plafoni in intonaco civile tinteggiati. I serramenti sono, inoltre, dotati di tende interne o veneziane interne. Gli infissi esterni sono costituiti da porte in legno tamburato o con inserti in vetro. Il riscaldamento delle stanze è garantito da *fancoil*, che consentono il riscaldamento e raffrescamento tramite condizionatori *split*. È presente l'impianto di aria primaria attraverso bocchette per la canalizzazione dell'aria.

I servizi igienici ai piani presentano pavimentazione in ceramica e rivestimenti in ceramica fino a 2,00 mt., mentre il tratto soprastante è finito in intonacato e tinteggiato. I sanitari sono in ceramica con rubinetteria con comandi manuali. La produzione di acqua calda sanitaria avviene con boiler elettrici dedicati.

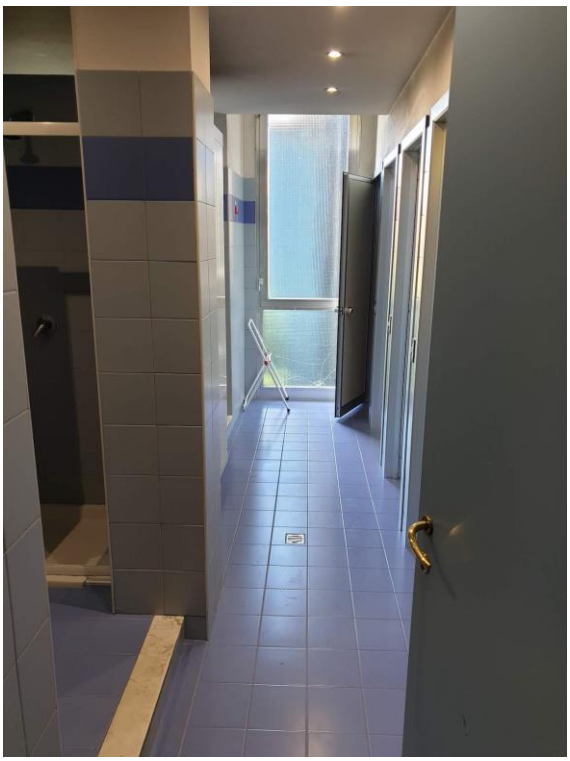


Figura 28 Servizi igienici ai piani camere/stanze

Gli atrii e le scale presentano pavimentazione, pedate ed alzate in marmo, con parapetti interni in metallo. Le pareti sono finite ad intonaco con successiva tinteggiatura con idropittura. Le scale di emergenza esterne sono realizzate con struttura metallica in acciaio zincato.

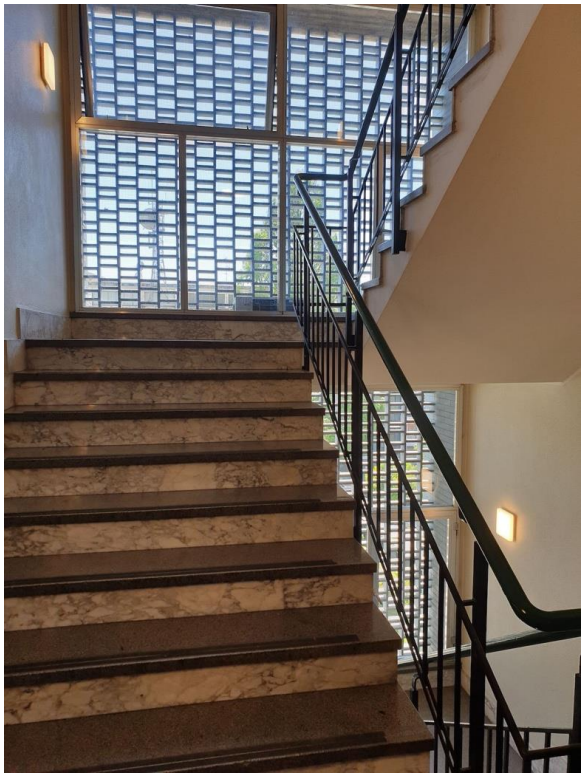


Figura 29 Dettaglio vano scale

Il riscaldamento degli ambienti è garantito da *fancoil*, mentre al piano quinto ed in alcuni locali agli altri piani riscaldamento e raffrescamento tramite condizionatori *split*. In alcune stanze e nei locali adibiti a mensa è presente impianto di aria primaria attraverso bocchette per la canalizzazione dell'aria.

Gli spazi distributivi e i corridoi presentano pavimentazione principale in marmette con zoccolino in marmo o ceramica con zoccolino in legno; le pareti ed i soffitti sono rasati con intonaco tipo civile e tinteggiati. Alcune porzioni dei soffitti presentano controsoffitti in doghe metalliche o quadrotte in fibrogesso.

Stato manutentivo

Si segnala come, data l'epoca di edificazione del fabbricato e l'assenza di interventi di ristrutturazione estesi a tutto il fabbricato, vi sia uno stato di obsolescenza tecnologica dell'immobile con particolare riferimento agli impianti tecnologici, agli infissi esterni ed alle prestazioni energetiche dell'immobile.

Si segnala, inoltre, che l'impianto di ventilazione e condizionamento in aria primaria risulta parzialmente non funzionante, mancante della parte di refrigerazione dell'acqua, della coibentazione delle tubazioni e che le canalizzazioni dell'aria sono da sostituire.

Le facciate esterne sono in condizioni sufficienti e necessitano di manutenzione dei rivestimenti con parziale revisione e fissaggio degli elementi, in particolare la grande quantità di superficie rivestita a clinker. Non è stata condotta una specifica analisi del costo, che quindi non è considerato nella stima.

L'edificio alla data del sopralluogo era correntemente utilizzato dal conduttore e appariva adeguato all'utilizzo corrente.

Le condizioni manutentive del fabbricato risultano nel complesso discrete. Tale livello sarà assunto ai fini della comparazione.

2.6.4 Descrizione e stato di manutenzione "Aree Esterne"

Le aree esterne del Complesso Immobiliare sono composte da un'area verde centrale sulla quale si affacciano i tre edifici costituenti il complesso, due ampi parcheggi esterni con pavimentazione in asfalto ed un insieme di percorsi orizzontali coperti di collegamento tra i diversi edifici.

Il complesso è, inoltre, dotato di n.5 ingressi carrai dei quali due ubicati su via Damiano Chiesa, n.1 su via Anna Frank e n.2 su via Minzoni.



Figura 30 Piazzale nel cortile interno (c.d. Piazza d'Armi)

I passaggi esterni di collegamento tra i tre blocchi presentano alcune pavimentazione in pietra da sistemare. Le tettoie del camminamento esterno presentano tutte le parti metalliche della struttura da riverniciare e i pannelli di copertura da sostituire integralmente. Le ringhiere perimetrali sono da riverniciare.



Figura 31 Collegamento esterno

2.6.5 Adeguamento normativo e presenza di sostanze nocive

Il Complesso Immobiliare presenta due criticità sostanziali in relazione all'adeguamento a normative tecniche sopravvenute e a problematiche ambientali.

2.6.5.1 Adeguamento a normative tecniche sopravvenute

Il complesso immobiliare necessita di alcuni adeguamenti normativi quali, per esempio, la dotazione di almeno un bagno per disabili a ciascun piano e la verifica dell'altezza dei parapetti esterni.

Le strutture portanti dei fabbricati realizzate in cemento armato si presentano in buono stato manutentivo, tuttavia le notevoli modifiche introdotte a livello normativo rendono necessari degli interventi di miglioramento sismico con particolare riferimento agli edifici A e C. Il fabbricato B, centro sportivo, presenta già una discreta risposta sismica per cui per quest'ultimo fabbricato potrebbero non risultare necessari interventi di adeguamento sismico.

Non essendo determinato il livello di resistenza sismica necessaria in funzione di uno specifico utilizzo, né di eventuali interventi edilizi, tale quantificazione è esclusa dalla valutazione. La quantificazione, anche sommaria, degli interventi di miglioramento sismico necessiterebbe di un progetto sismico approfondito redatto sulla base di una destinazione funzionale definita per i fabbricati in oggetto.

2.6.5.2 Problematiche ambientali

Il Complesso Immobiliare risulta interessato da problematiche ambientali relative all'inquinamento dei suoli e alla presenza di materiali pericolosi e materiali contenenti amianto (MAC). Si è fatto riferimento ai report di *due diligence* ambientale redatti da REAAS nel 2020 (nel seguito anche "DDA REAS", Allegato 5) e da Tecno Habitat nel 2021 (nel seguito anche "DDA TH", Allegato 6) nelle quali vengono approfondite le problematiche ambientali del sito, qui brevemente riassunte.

2.6.5.2.1 Problematiche di inquinamento del suolo

In particolare nella DDA TH si evidenzia che presso il complesso immobiliare sono presenti n.3 serbatoi interrati a servizio della centrale termica utilizzata per il riscaldamento. Dalle evidenze documentali è stato possibile risalire a n.2 eventi di sversamento di combustibile fossile avvenuto dai serbatoi n.2 (2015) e n.3 (2021). Il serbatoio n.3 è stato sottoposto a Prova di Tenuta, eseguita da Ecoretras S.r.l. in data 05/01/2021, con esito negativo (serbatoio non a tenuta e molto usurato).

Il parco serbatoi, tuttora presente in sito, secondo quanto riportato durante il sopralluogo ai tecnici responsabili della DDA da parte del personale del conduttore dell'immobile, sembrerebbe essere posto all'interno di una vasca in cemento a protezione del terreno circostante. Di recente, i 3 serbatoi interrati sono stati totalmente dismessi a favore dell'installazione di un nuovo serbatoio posizionato fuori terra. Il gasolio sversato potrebbe aver raggiunto il terreno naturale, qualora la vasca in cemento e il pavimento della centrale termica non risultassero perfettamente a tenuta. Qualora un'indagine ambientale, effettuata nell'area del parco serbatoi, accerti il superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di riferimento sarà necessario notificare la potenziale

contaminazione agli enti competenti ed avviare un procedimento di bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/06 Parte IV, Titolo V, al fine di rimuovere le sorgenti di contaminazione presenti o accertare tramite un'analisi di rischio sanitaria e ambientale che la presenza delle stesse non comporti rischio per i recettori del sito (Targets umani e/o falda acquifera). In ogni caso, qualora non si fosse verificato nessun evento di contaminazione del terreno, i serbatoi interrati non utilizzati devono essere rimossi (in quanto considerati come rifiuti) con le modalità previste dalle linee guida fornite da ARPA Lombardia.

2.6.5.2.2 Stima costo bonifica suolo

Per tale problematica nella DDA TH viene stimato un costo pari a €100.000 per la rimozione dei serbatoi dismessi e un eventuale costo di bonifica della matrice suolo e sottosuolo contaminata a seguito di sversamento di gasolio dal serbatoio della centrale termica nel terreno pari a €500.000, oltre ai costi per l'esecuzione di un'indagine ambientale (pari a circa €15.000)

2.6.5.2.3 Problematiche relative a presenza fibre pericolose (FAV) e materiali contenenti amianto (MCA)

Nella DDA REAAS è stata eseguita una mappatura dei materiali contenenti fibre vetrose (FAV) e dei materiali contenenti amianto (MCA) presenti nei fabbricati. Le principali criticità relative alla presenza di MCA sono le seguenti:

- guaina di copertura edificio Uffici e Aule;
- linoleum e colla per posa linoleum al piano terra e seminterrato Edificio Uffici e Aule;
- mastice/stucco delle finestre degli edifici Uffici e Aule e edificio Centro Sportivo;
- coibente tubazioni e mastice condotte aria in tutti gli edifici;
- presenza di ferodi del sistema frenante che non sono stati campionate per motivi di sicurezza visto il funzionamento degli ascensori: si stimano circa 14 unità.

La *due diligence* condotta ha appurato la presenza di materiali contenenti amianto in diversi componenti degli edifici costituenti il complesso oggetto di valutazione, aspetto che rende la problematica di particolare rilievo e complessità.

2.6.5.2.4 Stima costo bonifica FAV e MCA

Nella DDA TH viene riportata una stima compresa tra €1.188.000 e €1.916.600 per la rimozione di tutti i materiali contenenti amianto (MCA).

La stima del costo per la rimozione delle fibre artificiali vetrose (FAV) è pari a €150.000.

Nella Figura 32 si riporta la stima per i costi di bonifica ambientale in precedenza descritti, assumendo prudenzialmente gli importi massimi stimati per ogni voce, cui si aggiungono gli oneri per la sicurezza e costi professionali.

Attività	%	Costo
Rimozione serbatoi dismessi		€ 100.000
Bonifica della matrice suolo e sottosuolo contaminata		€ 500.000
Indagine ambientale		€ 15.000
Rimozione amianto		€ 1.916.600
Rimozione fibre artificiali vetrose		€ 150.000
Costo totale interventi		**€ 2.681.600**
Oneri per la sicurezza	4%	€ 107.264
Costi professionali	6%	€ 160.896
Costo totale bonifica		**€ 2.949.760**

Figura 32 Costi di bonifica ambientale

2.7 Situazione locativa

Alla data del sopralluogo il conduttore stava pienamente utilizzando tutte le parti del complesso immobiliare che risultavano correntemente in uso.

Alla Data di Riferimento il Complesso Immobiliare è locato all'Accademia della Guardia di Finanza, con un contratto il cui termine e liberazione degli spazi sono previsti in data 15 novembre 2021.

Ai fini della presente valutazione, il Complesso Immobiliare si assume libero.

3 Valutazione degli Immobili

3.1 Scelta della metodologia valutativa

La scelta della più corretta metodologia di valutazione deve essere effettuata caso per caso in considerazione delle caratteristiche fisiche ed economiche del bene da valutare e della disponibilità di dati nei mercati di riferimento. In linea di principio, al fine di ottenere un corretto Valore di Mercato, è fondamentale poter estrarre dei dati comparabili dai di riferimento. In generale, quindi, la scelta valutativa è funzione della tipologia di bene immobiliare oggetto di valutazione e della conseguente disponibilità di dati sul mercato.

Nel caso specifico, il Complesso Immobiliare è composto da tre distinti edifici, con funzioni ben diverse tra loro, per la cui valutazione si procede come segue.

- "Aule e Uffici": edificio destinato alla didattica e agli uffici, per conformazione fisica e per caratteristiche assimilabile quale tipologia più affine al terziario.
- "Centro Sportivo": edificio appositamente costruito e utilizzato per ospitare spazi per palestre e una piscina, da valutare come impianto sportivo.
- "Residenza": edificio destinato a residenza per gli studenti, per conformazione fisica e per caratteristiche assimilabile quale tipologia più affine al residenziale.

Nel caso delle unità immobiliari assimilabili al terziario e al residenziale si procede alla valutazione utilizzando un criterio sintetico comparativo per comparazione diretta (*market approach*).

Per le unità immobiliari destinate a impianto sportivo, trattandosi di una tipologia per la quale nel Comune di Bergamo non esiste un mercato con beni scambiati o offerti da cui poter estrarre comparabili di mercato, si assume che si possa ricorrere al criterio del costo di riproduzione deprezzato (*cost approach*).

3.2 Analisi del mercato immobiliare di Bergamo

3.2.1 Metodologia e analisi del mercato immobiliare

Al fine di ottenere il prezzo unitario rilevato dal mercato da applicare nel procedimento estimativo, si è proceduto ad analizzare i prezzi richiesti per la vendita di immobili a destinazione residenziale e terziaria, di varia dimensione e qualità, ubicati in prossimità del Complesso Immobiliare.

Per il residenziale si è fatto riferimento all'area indicata in Figura 33 che si trova interamente all'interno della zona OMI C2 dove è ubicato l'Immobile (valori in Figura 42). In particolare sono stati selezionati solamente immobili residenziali nelle categorie buono/abitabile e da ristrutturare, senza considerare le nuove costruzioni in quanto troppo diverse dal bene oggetto di valutazione (con valori lordi ben superiori).

Per il terziario si è fatto riferimento all'area indicata in Figura 37 (valori in Figura 43); si è proceduto utilizzando una maggiore ampiezza dell'area in quanto presente un minor numero di immobili rispetto

al segmento residenziale. È stata quindi considerata anche una parte della zona OMI B1, considerando il differenziale di valori in funzione della diversa ubicazione[2] (Figura 44).

Per ognuno degli immobili comparabili si riportano le specifiche caratteristiche intrinseche ed estrinseche, rispetto a quelle del Complesso Immobiliare, per ognuna delle quali si attribuisce uno specifico coefficiente di ragguaglio.

- Alea di contrattazione: si è ritenuto di applicare una riduzione per considerare il normale differenziale tra i valori richiesti e i prezzi cui si concludono le trattative.
- Assimilabilità della tipologia: sebbene gli Immobili oggetto di valutazione siano assimilabili a residenziale (edificio Residenza), si è ritenuto di applicare una riduzione per considerare l'utilizzo specifico come studentato.
- Consistenza: i comparabili sono di dimensione inferiore rispetto ai singoli edifici del Complesso Immobiliare, si ritiene di applicare una riduzione per considerare la minore dimensione.
- Epoca di costruzione: coefficiente che considera una variazione nel caso vi sia una differenza dell'età di costruzione dell'edificio in cui è ubicato il comparabile, ragguagliando in riduzione il prezzo del comparativo nel caso di una sua minore età.
- Ubicazione: coefficiente applicato nel caso in cui il comparabile, anche se nella medesima zona OMI, sia collocato in maggiore prossimità del centro città, ragguagliando in riduzione il prezzo del comparativo nel caso di una sua localizzazione più centrale.
- Stato conservativo/manutentivo: ragguaglia lo stato effettivo dell'unità immobiliare comparabile rispetto allo stato (discreto) dell'Immobile, ragguagliando in riduzione il prezzo del comparativo nel caso di un suo miglior stato.
- Qualità delle finiture: ragguaglia la qualità effettiva delle finiture dell'unità immobiliare comparabile rispetto al livello (discreto) dell'Immobile, ragguagliando in riduzione il prezzo del comparativo nel caso di una sua migliore qualità delle finiture.
- Livello di dotazione e stato di conservazione degli impianti: ragguaglia la dotazione stato di conservazione degli impianti dell'unità immobiliare comparabile rispetto allo stato (appena sufficiente) dell'Immobile ragguagliando in riduzione il prezzo del comparativo nel caso di una sua migliore qualità.
- Parametro di ragguaglio complessivo: è il prodotto di tutti i parametri precedenti e si applica al prezzo lordo rilevato.

L'intervallo potenziale complessivo del parametro di ragguaglio complessivo varia nel residenziale da un minimo di 0,40 (sconto 60%) a un massimo di 0,63 (sconto 37%), mentre per il terziario da un minimo di 0,47 (sconto 53%) a un massimo di 0,79 (sconto 21%).

[2] La differenza tra la media delle due categorie Uffici Normali è del 15% (vedere i valori nella Figura 43 e nella Figura 44).

Le informazioni utilizzate sono state desunte da annunci di vendita. Le superfici utilizzate per i comparabili considerano la ponderazione commerciale tipica delle unità all'interno di condomini, per cui sono state assunte le superfici commerciali dichiarate, considerando una specifica ponderazione per balconi, terrazzi, box e posti auto, come indicato nelle relative tabelle. Ove disponibile, si è fatto riferimento alla superficie certificata dichiarata dall'intermediario immobiliare già ponderata in accordo al protocollo di calcolo dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Dove tale informazione non era disponibile, si è proceduto con una verifica in funzione delle informazioni riportate. Si è proceduto anche a verifiche telefoniche presso gli intermediari immobiliari su una parte degli immobili considerati.

Si evidenzia che una parte rilevante della zona a sud-ovest dell'Immobile è occupata dall'ex-ospedale e che quindi non sono presenti immobili privati in vendita. Le zone nelle immediate vicinanze a ovest e nord dell'Immobile sono prevalentemente caratterizzate dalla presenza di ville che non possono essere assunte quali comparabili.



Figura 33 Zona di riferimento per l'analisi di mercato del residenziale

			Ponderazione	100%	30%	50%	30%	30%	25%	
Comparabile su mappa	**Indirizzo**	**Descrizione sommaria**	**Prezzo**	**Abitazione**	**Balcone/ Terrazzo**	**Box**	**Posto Auto**	**Cantina**	**Altro**	***Consistenza commerciale ragguagliata***
A	zona San Paolo	Signorile pentalocale, in palazzo signorile, al secondo piano completamente ristrutturato: doppio salone, cucina, 4 camere da letto, 2 bagni, lavanderia e terrazze abitabili con vedute di città alta. Di proprietà box singolo e cantina.	€ 350.000,00	150	10	20	0	5	5	165,75
B	via dello Statuto 12	Quadrilocale con box grande, cantina e posto auto assegnato in un palazzo del 1968 servito da ascensore e ristrutturato recentemente per quanto riguarda canali, tetto, nuovo ascensore, completo anche di scala motorizzata per disabili, appartamento di circa 150 mq, posto al secondo piano, e composto da: ampio ingresso con armadio a muro, cucina abitabile con affaccio su terrazza vivibile, salone con doppia porta finestra, tre camere da letto di cui due matrimoniali, disimpegno e doppi servizi. Completo di ampio box, cantina finestrata e posto auto assegnato. Riscaldamento centralizzato a contabilizzatori individuali.	€ 400.000,00	155	25	20	10	10	0	178,50
C	via Mazzini 19	Primo piano libero su due lati senza barriere architettoniche e con ascensore che raggiunge il piano interrato. L'appartamento si compone di ingresso, soggiorno con uscita diretta al balcone, cucina separata con balcone, disimpegno notte sfruttabile per eventuali armadiature, due camere matrimoniale e doppi servizi. Comodo ed esclusivo l'ampio terrazzo di proprietà circondato dal verde del giardino condominiale. Riscaldamento semiautonomo. Finiture in marmo e parquet. Annessa cantina e box singolo.	€ 199.000,00	81	0	15	0	10	0	91,50
D	via dei Legionari di Polonia	Bilocale posto al piano rialzato alto, praticamente un primo, all' interno di un signorile contesto anni 70. Disposizione interna composta da ingresso, soggiorno, cucina aperta, terrazzo, camera da letto matrimoniale, un servizio. Finiture interne, pronto da abitare, pavimenti in parquet, aria condizionata.	€ 128.000,00	60	0	0	0	0	0	60,00
E	via dei Legionari di Polonia	Trilocale con balcone e porzione di giardino esclusivo. L'appartamento è situato in un condominio signorile posto in una via a fondo chiuso. Disposizione interna composta da cucina separata, soggiorno, bagno, ampio ripostiglio/studio con finestra, due camere matrimoniali, un balcone dal quale si accede al giardino esclusivo. Riscaldamento centralizzato con termo valvole, aria condizionata e doppi vetri. Ampia cantina e posti auto condominiali interni a disposizione dei condomini fino ad esaurimento. Possibilità di acquistare a parte nelle strette vicinanze un box ad Euro 30.000.	€ 205.000,00	95	5	0	0	0	10	99,00
F	via Mazzini	Signorile pentalocale composto da: ingresso, cucina abitabile e sala da pranzo, soggiorno, tre camere, uno studio, due bagni, un ripostiglio, due terrazzi. Finiture tipiche degli anni 70, con pavimenti in marmo e parquet, da rivedere i servizi e gli infissi. Condominio signorile con piccolo giardino e servizio di portineria. Ottima esposizione soleggiato e non disturbato dal traffico cittadino. Box e cantina compresi nel prezzo.	€ 370.000,00	160	15	0	0	10	0	167,50
G	via Mazzini 43	Quadrilocale ubicato in un condominio signorile, è posto al quinto piano composto da ingresso, cucina abitabile, salone, tre ampie camere da letto, doppi servizi finestrati, grande ripostiglio/cabina armadio e due balconi. Completano la proprietà una cantina ed un'autorimessa. Le finiture dell'immobile sono datate e necessita di ristrutturazione.	€ 309.000,00	154	0	15	0	10	0	164,50
H	via IV Novembre	All'interno di una delle più belle palazzine di via Mazzini, panoramico appartamento al piano 5 composto da: spazioso ingresso, grandissimo salone con cucina a vista, disimpegno notte, 4 camere da letto, 2 servizi entrambi finestrati ed un ampio ripostiglio. Cantina ed autorimessa. Da ristrutturare integralmente.	€ 309.000,00	154	0	15	0	0	0	161,50

Figura 34 Analisi dei prezzi di vendita del residenziale (comparabili)

Comparabile su mappa	Consistenza commerciale ragguagliata	coefficiente alea contrattazione	alea contrattazione	coefficiente assimilabilità della tipologia	assimilabilità della tipologia	coefficiente consistenza	consistenza	coefficiente epoca di costruzione	epoca di costruzione	coefficiente ubicazione	ubicazione	coefficiente stato conservativo/manutentivo	stato conservativo/manutentivo	coefficiente qualità delle finiture	qualità delle finiture	coefficiente livello di dotazione e stato di conservazione degli impianti	livello di dotazione e stato di conservazione degli impianti	Parametro di ragguaglio complessivo	valore €/mq lordo	valore €/mq ragguagliato	scostamento dalla media ragguagliata
A	**165,75**	0,85	Offerta di vendita di mercato	0,85	Appartamento	0,85	Piccolo	1,00	Non moderno	0,98	Più centrale, stessa zona OMI	0,90	Ristrutturato	0,92	Signorile	0,90	Ristrutturato	**0,45**	€ 2.111,61	**€ 947,04**	**-9,8%**
B	**178,50**	0,85	Offerta di vendita di mercato	0,85	Appartamento	0,85	Piccolo	1,00	Anni '60	0,98	Più centrale, stessa zona OMI	0,90	Ristrutturato	0,95	Normale	0,90	Ristrutturato	**0,46**	€ 2.240,90	**€ 1.037,80**	**-1,1%**
C	**91,50**	0,85	Offerta di vendita di mercato	0,85	Appartamento	0,85	Piccolo	0,95	Anni '70	0,98	Più centrale, stessa zona OMI	0,95	Buono/Abitabile	0,95	Normale	0,95	Normale	**0,49**	€ 2.174,86	**€ 1.066,13**	**1,6%**
D	**60,00**	0,85	Offerta di vendita di mercato	0,85	Appartamento	0,85	Piccolo	0,95	Anni '70	0,98	Più centrale, stessa zona OMI	0,95	Buono/Abitabile	0,95	Normale	0,95	Normale	**0,49**	€ 2.133,33	**€ 1.045,77**	**-0,4%**
E	**99,00**	0,85	Offerta di vendita di mercato	0,85	Appartamento	0,85	Piccolo	0,90	Anni '80	0,98	Più centrale, stessa zona OMI	0,95	Buono/Abitabile	0,95	Normale	0,95	Normale	**0,46**	€ 2.070,71	**€ 961,65**	**-8,4%**
F	**167,50**	0,85	Offerta di vendita di mercato	0,85	Appartamento	0,85	Piccolo	0,95	Anni '70	0,98	Più centrale, stessa zona OMI	0,95	Buono/Abitabile	0,95	Normale	1,00	Discrete	**0,52**	€ 2.208,96	**€ 1.139,83**	**8,6%**
G	**164,50**	0,85	Offerta di vendita di mercato	0,85	Appartamento	0,85	Piccolo	0,95	Anni '70	0,98	Più centrale, stessa zona OMI	1,05	Parzialmente da ristrutturare	0,92	Normale	1,05	Parzialmente ristrutturare	**0,58**	€ 1.878,42	**€ 1.089,35**	**3,8%**
H	**161,50**	0,85	Offerta di vendita di mercato	0,85	Appartamento	0,85	Piccolo	0,95	Anni '70	0,98	Più centrale, stessa zona OMI	1,05	Parzialmente da ristrutturare	0,92	Normale	1,05	Parzialmente ristrutturare	**0,58**	€ 1.913,31	**€ 1.109,58**	**5,7%**

Figura 35 Analisi dei prezzi di vendita del residenziale (ragguaglio delle superfici)

Minimo	€ 947,04
Media	**€ 1.049,64**
Mediana	€ 1.055,95
Massimo	€ 1.139,83
Campione	8

Figura 36 Analisi dei prezzi di vendita del residenziale (sintesi)

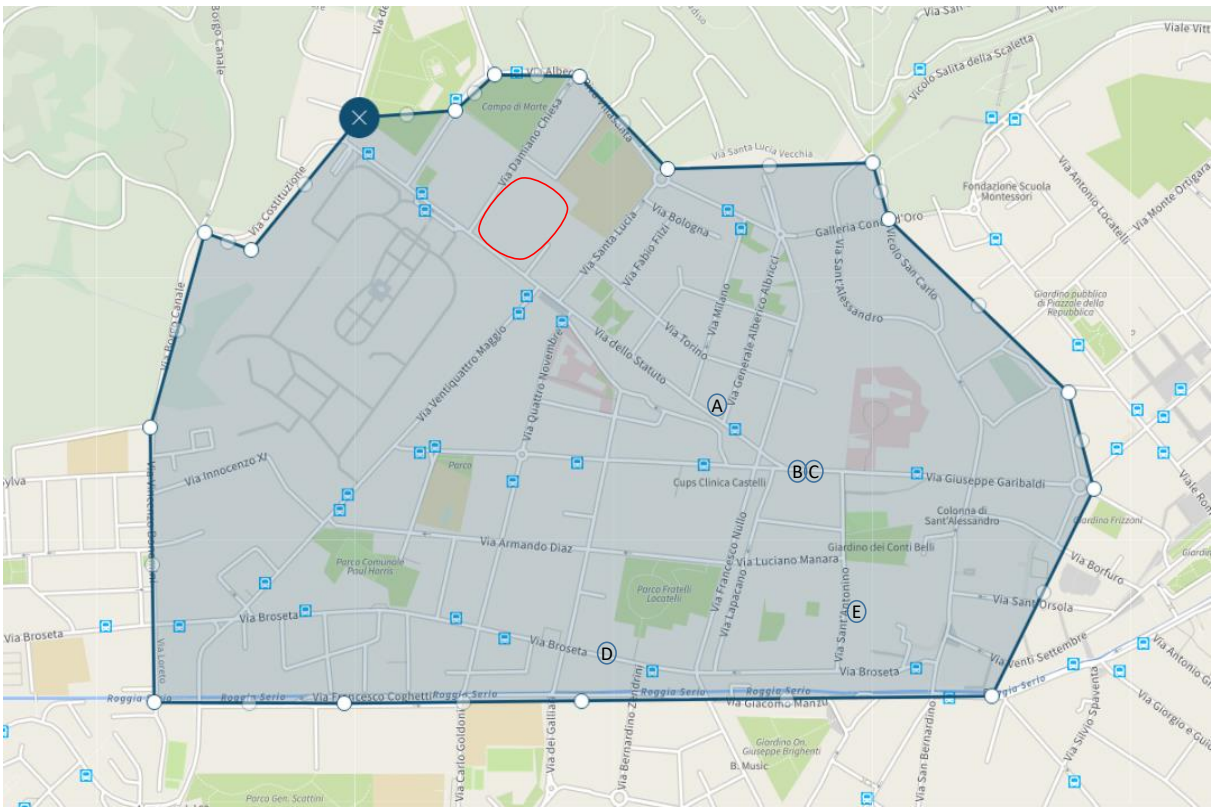


Figura 37 Zona di riferimento per l'analisi di mercato del terziario

Comparabile su mappa	Indirizzo	Descrizione sommaria	Ponderazione	100%	10%	50%	30%	30%	25%		
			Prezzo	**Ufficio**	**Balcone /Terrazzo**	**Box**	**Posto Auto**	**Cantina**	**Altro**	***Consistenza commerciale ragguagliata***	***valore €/mq lordo***
A	via dello Statuto	Contesto signorile, ufficio suddiviso in 4 vani oltre servizio igienico. Le finestre, esposte su due lati, garantiscono abbondante luminosità e ricircolo d'aria. L'immobile è inserito in contesto a prevalente destinazione residenziale e si presta, data la sua conformazione, ad essere trasformato in un appartamento. Stato buono, ristrutturazione 1999.	€ 180.000	100	0	0	0	0	0	100,00	**€ 1.800,00**
B	via Garibaldi 20	Elegante palazzo storico, completamente ristrutturato a nuovo. ufficio posto al piano rialzato e seminterrato. Molto luminoso è stato completamente rimesso a nuovo con impianti di ultima generazione quali: riscaldamento a pavimento, domotica, VMC predisposta, isolamenti termoacustici altamente performanti e servizi igienici nuovi.	€ 190.000	80	0	0	0	0	0	80,00	**€ 2.375,00**
C	via Garibaldi 20	Elegante palazzo storico, completamente ristrutturato a nuovo. ufficio posto al piano rialzato e seminterrato. Molto luminoso è stato completamente rimesso a nuovo con impianti di ultima generazione quali: riscaldamento a pavimento, domotica, VMC predisposta, isolamenti termoacustici altamente performanti e servizi igienici nuovi.	€ 400.000	175	0	0	0	0	0	175,00	**€ 2.285,71**
D	via Broseta	Ufficio al piano rialzato completamente ristrutturato e cablato composto da ingresso con porta blindata e tre stanze oltre che corridoio che porta a un bagno con doccia. L'immobile si presenta con riscaldamento autonomo. Buono stato.	€ 120.000	80	0	0	0	0	0	80,00	**€ 1.500,00**
E	Sant'Antonino 3	Ufficio a piano primo di più ampio edificio condominiale, con ingresso privato a piano terra e deposito a piano S1. Il fabbricato risulta edificato a fine anni '60 e si sviluppa per sette piani fuori terra oltre a uno interrato. Esso è composto principalmente da unità residenziali e presenta al piano terreno alcune attività commerciali. La Proprietà è così composta: sub 702 - ufficio a piano primo con balconi e servizi di circa 130 mq , con accesso dal portone condominiale mediante scale e ascensore. sub 701 - ufficio a piano primo con terrazzo e servizi di circa 400 mq , oltre ingresso privato di circa 27 mq con disimpegno, scale e ascensore e magazzino/archivio a piano S1 di circa 74 mq. Le due porzioni possono essere rese comunicanti. Le condizioni interne ed esterne risultano discrete	€ 912.000	564	0	0	0	0	0	564,00	**€ 1.617,02**

Figura 38 Analisi dei prezzi di vendita del terziario (comparabili)

Comparabile su mappa	Consistenza commerciale ragguagliata	coefficiente alea contrattazione	alea contrattazione	coefficiente assimilabilità della tipologia	assimilabilità della tipologia	coefficiente consistenza	consistenza	coefficiente epoca di costruzione	epoca di costruzione	coefficiente ubicazione	ubicazione	coefficiente stato conservativo/manutentivo	stato conservativo/manutentivo	coefficiente qualità delle finiture	qualità delle finiture	coefficiente livello di dotazione e stato di conservazione degli impianti	livello di dotazione e stato di conservazione degli impianti	Parametro di ragguaglio complessivo	valore €/mq lordo	valore €/mq ragguagliato	scostamento dalla media ragguagliata
A	**100,00**	0,85	Offerta di vendita di mercato	1,00	Studio professionale	0,85	Piccolo	1,00	Anni '60	0,98	Più centrale, stessa zona OMI	0,95	Buono/Abitabile	0,95	Normale	0,95	Normale	**0,61**	€ 1.800,00	**€ 1.092,72**	**9,2%**
B	**80,00**	0,85	Offerta di vendita di mercato	1,00	Studio professionale	0,85	Piccolo	0,85	Storico	0,98	Più centrale, stessa zona OMI	0,85	Totalmente ristrutturato	0,90	Signorile	0,90	Ristrutturato	**0,41**	€ 2.375,00	**€ 984,13**	**-1,7%**
C	**175,00**	0,85	Offerta di vendita di mercato	1,00	Studio professionale	0,85	Piccolo	0,85	Storico	0,98	Più centrale, stessa zona OMI	0,85	Totalmente ristrutturato	0,90	Signorile	0,90	Ristrutturato	**0,41**	€ 2.285,71	**€ 947,13**	**-5,4%**
D	**80,00**	0,85	Offerta di vendita di mercato	1,00	Studio professionale	0,85	Piccolo	1,00	Anni '60	0,97	Più centrale, zona OMI C3 (stessi valori)	0,95	Buono/Abitabile	0,95	Normale	0,95	Normale	**0,60**	€ 1.500,00	**€ 901,30**	**-10,0%**
E	**564,00**	0,85	Offerta di vendita di mercato	1,00	Studio professionale	0,87	Medio-piccolo	1,00	Anni '60	0,95	Più centrale, zona OMI B2 (confine)	1,00	Discrete	0,95	Normale	1,00	Discrete	**0,67**	€ 1.617,02	**€ 1.079,20**	**7,8%**

Figura 39 Analisi dei prezzi di vendita del terziario (ragguaglio delle superfici)

Minimo	€ 901,30
Media	**€ 1.000,89**
Mediana	€ 984,13
Massimo	€ 1.092,72
Campione	5

Figura 40 Analisi dei prezzi di vendita del terziario (sintesi)

3.2.2 Conclusioni dell'analisi di mercato e scelta dei parametri estimativi

Sulla base dell'analisi condotta, considerando la qualità complessiva del Compendio Immobiliare oggetto di valutazione, ai fini della stima si ritiene di adottare i valori medi (Figura 36 e Figura 40), come rappresentati nella Figura 41. Prudenzialmente, si assume quale valore unitario di mercato di riferimento per le Aree Esterne il minore tra il valore del Residenziale e del Terziario.

Edificio	Valore Unitario
Aule e uffici	€ 1.000,89
Residenza	€ 1.049,64
Aree Esterne	€ 1.000,89

Figura 41 Scelta dei valori unitari ai fini della stima

Solo a fine di verifica, si riportano anche i valori dell'Osservatorio OMI di Agenzia delle Entrate (Figura 42 e Figura 43).

Si osserva, in particolare, che il valore adottato per il residenziale è del 30% circa inferiore al valore minimo riportato per la tipologia "Abitazioni di tipo economico", mentre per il terziario è del 28,5% circa inferiore al valore minimo riportato per la tipologia "Uffici normali".

Si ritiene che tale delta di valore consideri ampiamente le differenze nelle caratteristiche del bene oggetto di valutazione rispetto alle tipiche unità residenziali e terziarie.

Inoltre, i valori adottati rispetto alle quotazioni fornite da Scenari Immobili (Figura 46), per il residenziale sono ampiamente al di sotto del valore minimo fornito, mentre si collocano poco sopra il valore minimo per il terziario. Si osserva, tuttavia, che l'area considerata è molto ampia, per cui meno attendibile.

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

Provincia: BERGAMO
Comune: BERGAMO
Fascia/zona: Semicentrale/PISCINE, VECCHIO OSPEDALE. SANTA LUCIA
Codice di zona: C2
Microzona catastale n.: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	Ottimo	2200	2500
Abitazioni civili	NORMALE	1550	2100
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1500	1800
Box	NORMALE	1300	1750
Posti auto coperti	NORMALE	900	1050
Posti auto scoperti	NORMALE	640	720
Ville e Villini	NORMALE	2300	2900

Figura 42 Valori di vendita del residenziale zona OMI C3 (Agenzia delle Entrate - OMI)

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

Provincia: BERGAMO
Comune: BERGAMO
Fascia/zona: Semicentrale/PISCINE, VECCHIO OSPEDALE. SANTA LUCIA
Codice di zona: C2
Microzona catastale n.: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Uffici	NORMALE	1400	2200

Figura 43 Valori di vendita del terziario zona OMI C3 (Agenzia delle Entrate - OMI)

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

Provincia: BERGAMO

Comune: BERGAMO

Fascia/zona: Centrale/CENTRALE (VIA VERDI, VIA DEI PARTIGIANI, VIA TASSO)

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Uffici	Ottimo	2500	2800
Uffici	NORMALE	1700	2450

Figura 44 Valori di vendita del terziario zona OMI B1 (Agenzia delle Entrate - OMI)

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

Provincia: BERGAMO

Comune: BERGAMO

Fascia/zona: Semicentrale/PARCO LOCATELLI VIA GRAMSCI TRAINGOLO

Codice di zona: C3

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Uffici	NORMALE	1400	2100

Figura 45 Valori di vendita del terziario zona OMI C3 (Agenzia delle Entrate - OMI)

Provincia di Bergamo	
Comune	Bergamo
Microzona	Borghi Storici



CSV Excel

ABITAZIONI USATE					
Prezzi (€/mq)			Canoni (€/mq/anno)		
Min	Max	Vmf	Min	Max	Vmf
2.350	3.700	3.200	85	170	125

CSV Excel

UFFICI USATI					
Prezzi (€/mq)			Canoni (€/mq/anno)		
Min	Max	Vmf	Min	Max	Vmf
600	2.100	1.100	20	125	55

Figura 46 Valori di vendita del residenziale e del terziario (Scenari Immobiliari)

3.3 Stima del valore

3.3.1 Stima del valore dell'edificio Aule e Uffici dell'edificio Residenza

L'applicazione del procedimento di stima del valore di mercato per comparazione diretta si basa sulla seguente formula:

$$Vmb = v0 * Sp$$

dove:

- Vmb = valore di mercato del bene oggetto di stima
- v0 = valore unitario di mercato preso a riferimento
- p = superficie ragguagliata del bene oggetto di stima

I valori unitari di mercato presi a riferimento per ognuna delle tipologie immobiliari considerate sono riportate nella Figura 41. La superficie ragguagliata del bene oggetto di stima è stata determinata nel Paragrafo 2.5 e sintetizzate nella Figura 14.

Nella Figura 47 si riporta il valore per ognuna delle due unità immobiliari oggetto di stima sulla base della superficie considerata. Tali valori non considerano ancora i costi di bonifica ambientale.

Edificio	Valore Unitario	Superficie Ragguagliata	Valore totale
Aule e uffici	€ 1.000,89	6.923,70	€ 6.929.893
Residenza	€ 1.049,64	11.212,00	€ 11.768.595
Aree Esterne	€ 1.000,89	361,65	€ 361.973
			€ 19.060.461

Figura 47 Stima del valore dell'edificio Aule e Uffici, dell'edificio Residenza e delle Aree Esterne

3.3.2 Stima del valore del Centro Sportivo

Si procede con il criterio del costo di riproduzione deprezzato (*cost approach*), secondo la seguente metodologia:

$$Vmb = Vsb + [Ccn * (1 – D)]$$

dove:

- Vmb = valore di mercato del bene oggetto di stima
- Vsb = valore di mercato del sedime urbanizzato su cui sorge il bene oggetto di stima
- Ccn = costi di ricostruzione (diretti e del capitale)
- D = deprezzamento del bene oggetto di stima per fattori di obsolescenza

3.3.2.1 Valore di mercato del sedime

L'edificio Centro Sportivo risulta a servizio del complesso immobiliare in oggetto e non costituisce edificio aperto al pubblico mediante la gestione di un operatore economico. Si assume, pertanto, che il valore del sedime relativo al fabbricato debba essere pari a zero in quanto edificio "asservito" a servizio del complesso immobiliare.

3.3.2.2 Costi di ricostruzione (Ccn)

Secondo la metodologia[3] "*tali costi devono prendere in considerazione tutti i fattori concorrenti alla costruzione come costo dei materiali, utile dell'imprenditore, interessi passivi per anticipazione del denaro, oneri di urbanizzazione etc.*". Si procederà dividendoli in due voci principali (costi di costruzione diretti e costo del capitale) nel seguito puntualmente descritte.

3.3.2.2.1 Costi di costruzione diretti

La determinazione del costo di costruzione dell'edificio Centro Sportivo, in assenza di computi metrici estimativi e/o di offerte d'appalto, può essere stimata mediante stima parametrica.

Per la determinazione dei costi di costruzione parametrici la letteratura tecnica di riferimento risulta rappresentata dalla pubblicazione Costi per Tipologie Edilizie edito da Maggioli editore del settembre

[3] "VALUTAZIONE TECNICO – ESTIMATIVA Modello sintetico (ovvero modello contenente gli elementi tecnico-estimativi minimi richiesti)" dell'Agenzia del Demanio (https://www.agenziademanio.it/export/sites/demanio/download/agenzia_a_l/alleg-1-nota-prot-29348-mod-estimale.pdf)

2014. In particolare nella pubblicazione risulta presente una scheda di analisi denominata "2.3 – Nuovo Centro Sportivo" con caratteristiche simili al progetto oggetto di stima, fatta salva la necessità di aggiungere il costo per la realizzazione della piscina e dei relativi impianti tecnici.

Si riportano in Figura 48 i costi parametrici di costruzione come determinati nella pubblicazione Costi per Tipologie Edilizie Maggioli Editore 2014 e aggiornamento costo parametrico al 2021.

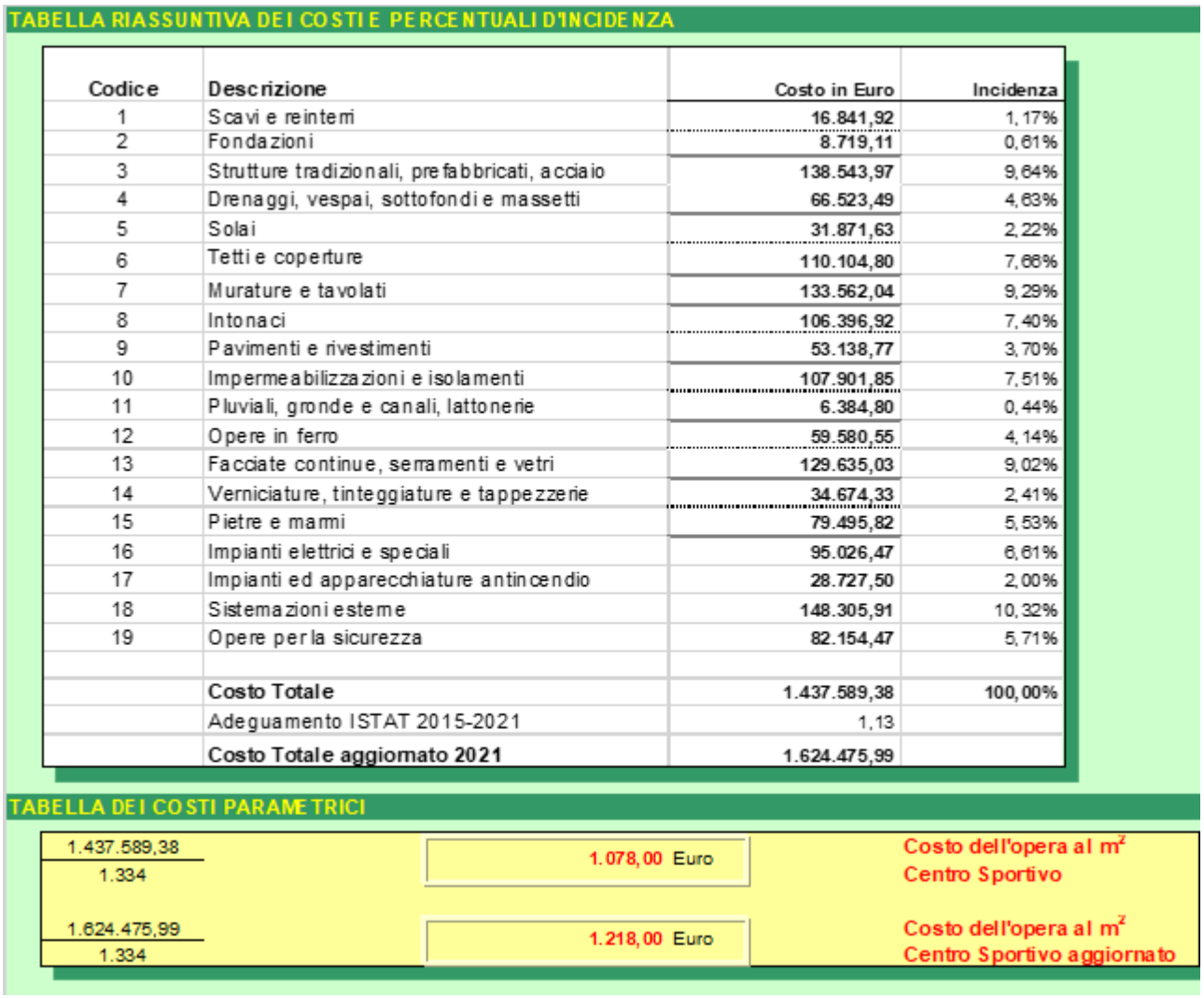


TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI E PERCENTUALI D'INCIDENZA

Codice	Descrizione	Costo in Euro	Incidenza
1	Scavi e reinterri	16.841,92	1,17%
2	Fondazioni	8.719,11	0,61%
3	Strutture tradizionali, prefabbricati, acciaio	138.543,97	9,64%
4	Drenaggi, vespai, sottofondi e massetti	66.523,49	4,63%
5	Solai	31.871,63	2,22%
6	Tetti e coperture	110.104,80	7,66%
7	Murature e tavolati	133.562,04	9,29%
8	Intonaci	106.396,92	7,40%
9	Pavimenti e rivestimenti	53.138,77	3,70%
10	Impermeabilizzazioni e isolamenti	107.901,85	7,51%
11	Pluviali, gronde e canali, lattonerie	6.384,80	0,44%
12	Opere in ferro	59.580,55	4,14%
13	Facciate continue, serramenti e vetri	129.635,03	9,02%
14	Verniciature, tinteggiature e tappezzerie	34.674,33	2,41%
15	Pietre e marmi	79.495,82	5,53%
16	Impianti elettrici e speciali	95.026,47	6,61%
17	Impianti ed apparecchiature antincendio	28.727,50	2,00%
18	Sistemazioni esterne	148.305,91	10,32%
19	Opere per la sicurezza	82.154,47	5,71%
	Costo Totale	1.437.589,38	100,00%
	Adeguamento ISTAT 2015-2021	1,13	
	Costo Totale aggiornato 2021	1.624.475,99	

TABELLA DEI COSTI PARAMETRICI

1.437.589,38 / 1.334	1.078,00 Euro	Costo dell'opera al m² Centro Sportivo
1.624.475,99 / 1.334	1.218,00 Euro	Costo dell'opera al m² Centro Sportivo aggiornato

Figura 48 Tabella Costi parametrici tipologia 2.3 - Centro Sportivo

L'adeguamento ISTAT dei costi di costruzione dal 2015 a giugno 2021 risulta pari a 1,13 per fabbricato del tipo capannone industriale e 1,075 per fabbricato residenziale. Si ritiene la categoria capannone industriale maggiormente rispondente all'edificio in analisi, pertanto si applica un coefficiente di adeguamento dell'inflazione pari a 1,13.

Le caratteristiche dimensionali e distributive del progetto denominato "2.3 – Nuovo Centro Sportivo" oggetto della pubblicazione sono similari per dimensioni e caratteristiche costruttive a quelle dell'intervento oggetto di stima. La principale differenza è rappresentata dalla presenza di un piano interrato destinato a palestra pesistica e palestra corpo libero, oltre alla necessità di conteggiare a parte la piscina ed i relativi impianti tecnici, come precedentemente esposto.

In considerazione di queste differenze, si procede all'adeguamento dei coefficienti parametrici al fine di distinguere opportunamente i costi tra parte seminterrato e parte fuori terra, e si determinano i seguenti costi parametrici corretti (o rettificati), come riportato in Figura 49.



Figura 49 Tabella Costi parametrici per il Centro Sportivo di via Statuto

Si precisa che la stima del costo parametrico di costruzione della piscina (vasca e impianti annessi) è stato determinato sulla base di dati storici di mercato e di pubblicazioni specialistiche relative al settore sport ed impianti sportivi[4] per una vasca di dimensioni analoghe a quella esistente, struttura vasca in cemento armato inclusi i costi per tutta l'impiantistica a servizio della piscina (pompe, filtraggio, disinfezione etc.).

Pertanto, con riferimento alle consistenze di progetto esistenti riportate nel presente documento, nella Figura 50 si procede alla stima del costo di costruzione complessivo dell'immobile moltiplicando la superficie costruita in progetto per i prezzi parametrici corretti (o rettificati), come riportati nella Figura 49. In particolare, la correzione dei prezzi parametrici è stata effettuata per tenere in debita considerazione lo sviluppo su due piani del Centro sportivo oggetto di stima rispetto all'edificio di riferimento presentato nel caso studio "2.3 – Nuovo Centro Sportivo" con sviluppo mono piano.

Descrizione	Sup. [mq]	Costo unitario [€/mq]	Costo complessivo
Piano seminterrato	1.400,00	€ 857,00	**€ 1.199.800,00**
Piano terra	1.802,00	€ 1.196,00	**€ 2.155.192,00**
Piano terra - vasca piscina e impianti tecnici a servizio			**€ 350.000,00**
Totale costi costruzione			**€ 3.704.992,00**

Figura 50 Tabella con stima parametrica dei Costi di costruzione complessivi per il Centro Sportivo di via Statuto

Si riporta in Figura 51 una tabella di riepilogo comprensiva della stima dei costi accessori relativi alla costruzione del fabbricato e consistenti nel contributo concessorio, composto da oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e contributo costo costruzione relativi alla destinazione funzionale "servizi e attrezzature di utilizzo pubblico", unitamente alle spese tecniche e professionali.

[4] Pubblicazione Sport & Impianti 2021.

Totale costi costruzione			**€ 3.704.992,00**
Oneri Urbanizzazione primaria e secondaria	3.202,00	€ 39,30	**€ 125.838,60**
Contributo costo costruzione		3%	**€ 111.149,76**
Spese tecniche, coordinamento sicurezza, project management		7%	**€ 259.349,44**
Totale oneri accessori			**€ 496.337,80**
TOTALE COSTO COSTRUZIONE GENERALE			**€ 4.201.329,80**

Figura 51 Stima parametrica dei Costi totali di costruzione comprensivi di oneri accessori per il Centro Sportivo di via Statuto

Prudenzialmente non si assumono ulteriori spese generali.

3.3.2.2.2 Costo del capitale

Per poter procedere con la costruzione del bene è necessario remunerare il capitale del soggetto che procede allo sviluppo ("*utile dell'imprenditore*") e il denaro di terzi ("*interessi passivi per anticipazione del denaro*"), cioè complessivamente il capitale necessario per la realizzazione del bene.

Il tempo totale per la realizzazione del bene è assunto prudenzialmente pari a 1 anno.

In relazione al costo del capitale si assumono valori pari al 3,5% all'anno per il capitale di debito e pari al 8% all'anno per il capitale proprio, con un utilizzo del debito pari al 50%. Si evidenzia come tali valori siano molto prudenziali e portano quindi a una prudenziale stima del valore. In Figura 52 si riportano i relativi calcoli.

Valore del Sedime				€ 0
Costi di costruzioni diretti				€ 4.201.330
Totale Costi				**€ 4.201.330**
Durata in anni	1,00			
Costo del Debito	3%	50%	€ 63.020	
Utile del Promotore	8%	50%	€ 168.053	
Costo del Capitale				**€ 231.073**

Figura 52 Costo del capitale

3.3.2.3 Deprezzamento del bene oggetto di stima per fattori di obsolescenza

I costi di ricostruzione riportati in Figura 51 fanno riferimento a edifici nuovi, pertanto per rappresentare adeguatamente lo stato di manutenzione e senescenza del fabbricato oggetto di stima risulta necessario apportare un adeguato deprezzamento collegato alla sua vita utile residua attesa.

L'analisi del deprezzamento viene svolta suddividendo l'edificio in macro categorie tecniche ognuna caratterizzata da componenti ed elementi tecnici caratterizzati da una vita utile attesa omogenea.

La vetustà del fabbricato è pari a 56 anni, in considerazione dell'anno di costruzione risalente al 1965. Relativamente agli impianti si è considerata una vetustà ridotta per tenere in considerazione gli interventi di manutenzione eseguiti sul comparto piscina.

In Figura 53 si riportano le incidenze dei costi in relazione al costo diretto di costruzione, la vita utile e la vetustà, da cui si determina la % di deprezzamento e il valore monetario.

	% incidenza	Vita utile componente	Vetustà *	% deprezzamento	deprezzamento
Strutture e opere edili	48%	120,00	56,00	**47%**	**-€ 828.652,26**
Pavimenti e finiture	17%	70,00	56,00	**80%**	**-€ 509.097,37**
Serramenti	16%	60,00	56,00	**93%**	**-€ 538.547,13**
Impianti tecnologici	19%	30,00	25,00	**83%**	**-€ 596.601,74**
Deprezzamento totale					**-€ 2.472.898,50**

** dato espresso in anni dall'ultimo intervento di manutenzione straordinaria eseguito per il componente edilizio*

Figura 53 Stima del deprezzamento delle componenti edili del Centro Sportivo

3.3.2.4 Valore del Centro Sportivo

Si procede alla stima del valore del Centro Sportivo sommando le varie componenti di valore, come riportato in Figura 54.

Valore del Sedime				€ 0
Costi di costruzioni diretti				€ 4.201.330
Totale Costi				**€ 4.201.330**
Durata in anni	1,00			
Costo del Debito	3%	50%	€ 63.020	
Utile del Promotore	8%	50%	€ 168.053	
Costo del Capitale				**€ 231.073**
Deprezzamento totale				-€ 2.472.899
Valore di Mercato del Centro Sportivo				**€ 1.959.504**

Figura 54 Stima del valore del Centro Sportivo

3.4 Stima del Valore di Mercato del Complesso Immobiliare

Per procedere alla determinazione del Valore di Mercato dell'intero Complesso Immobiliare si procede a sottrarre al valore di tutti gli edifici e delle aree i costi necessari per la bonifica ambientale (stimati in Figura 32). Nella Figura 55 si riporta il valore di mercato del Complesso Immobiliare.

Edificio	Valore Unitario	Superficie Ragguagliata	Valore totale
Aule e uffici	€ 1.001	6.923,70	€ 6.929.893
Residenza	€ 1.050	11.212,00	€ 11.768.595
Aree Esterne	€ 1.001	361,65	€ 361.973
			€ 19.060.461
Centro Sportivo		1.940,00	€ 1.959.504
VM del Complesso Immobiliare (ante bonifiche)			**€ 21.019.966**
Costi per bonifiche			-€ 2.949.760
Valore di Mercato del Complesso Immobiliare			**€ 18.070.206**

Totale Sup. Ragguagliata	20.437,35
VM €/mq per Sup. Ragguagliata	€ 884,18
Totale Sup. Lorda (edifici)	29.755,00
VM €/mq per Sup. Lorda	€ 607,30

Figura 55 Calcolo del valore di mercato del Complesso Immobiliare

4 Conclusioni

Alla luce di quanto emerso dal processo valutativo e dei limiti descritti, è possibile indicare il **Valore di Mercato del Complesso Immobiliare**, nello stato in cui si trova alla Data di Riferimento, in **€18.070.206.**

Milano, 22 settembre 2021

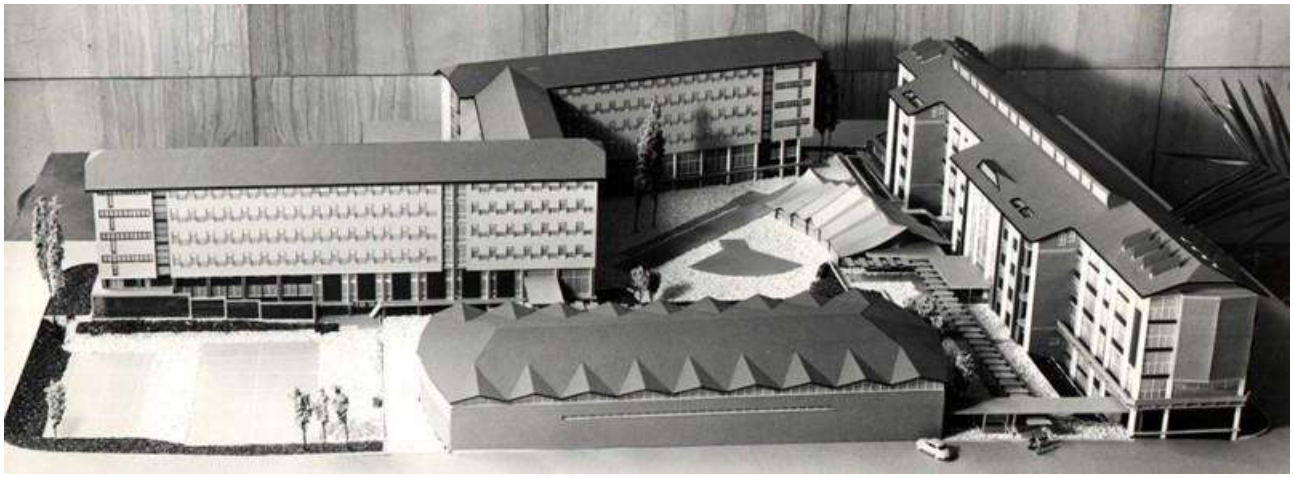
Prof. Giacomo Morri, Ph.D., MRICS

Prot. n. 0121079 del 27/09/2021 - [UOR: SI000044 - Classif. IX/1]

Stima del Valore di Mercato di un Complesso Immobiliare ubicato nel Comune di Bergamo in via dello Statuto denominato "ex sede dell'Accademia della Guardia di Finanza"

committente

Università degli Studi di Bergamo



Prof. Giacomo Morri, Ph.D., MRICS

ALLEGATI

- Planimetrie del Complesso Immobiliare (Allegato 1)
- Visure catastali del Complesso Immobiliare (Allegato 2)
- Tabella superfici – ERV 405-E-1-C-03 (Allegato 3)
- *Due diligence* – Relazione tecnica Studio Grossi (Allegato 4)
- *Due diligence* ambientale Fase I e II di REAAS del 07.09.2020 (Allegato 5)
- *Due diligence* ambientale di Tecno Habitat del settembre 2021 (Allegato 6)
- *Due diligence* strutturale di Studio 11 del settembre 2021 (Allegato 7)

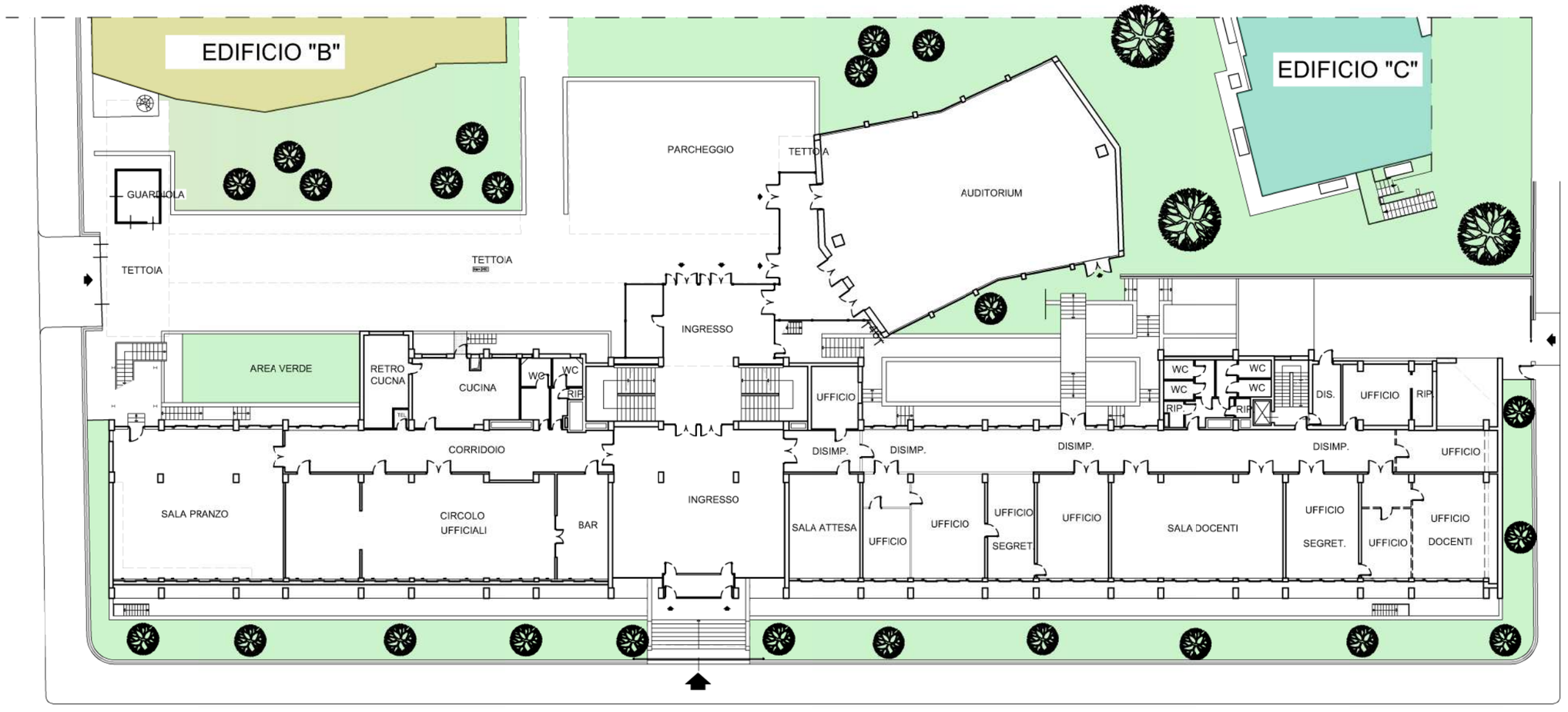
Planimetrie del Complesso Immobiliare (Allegato 1)

③

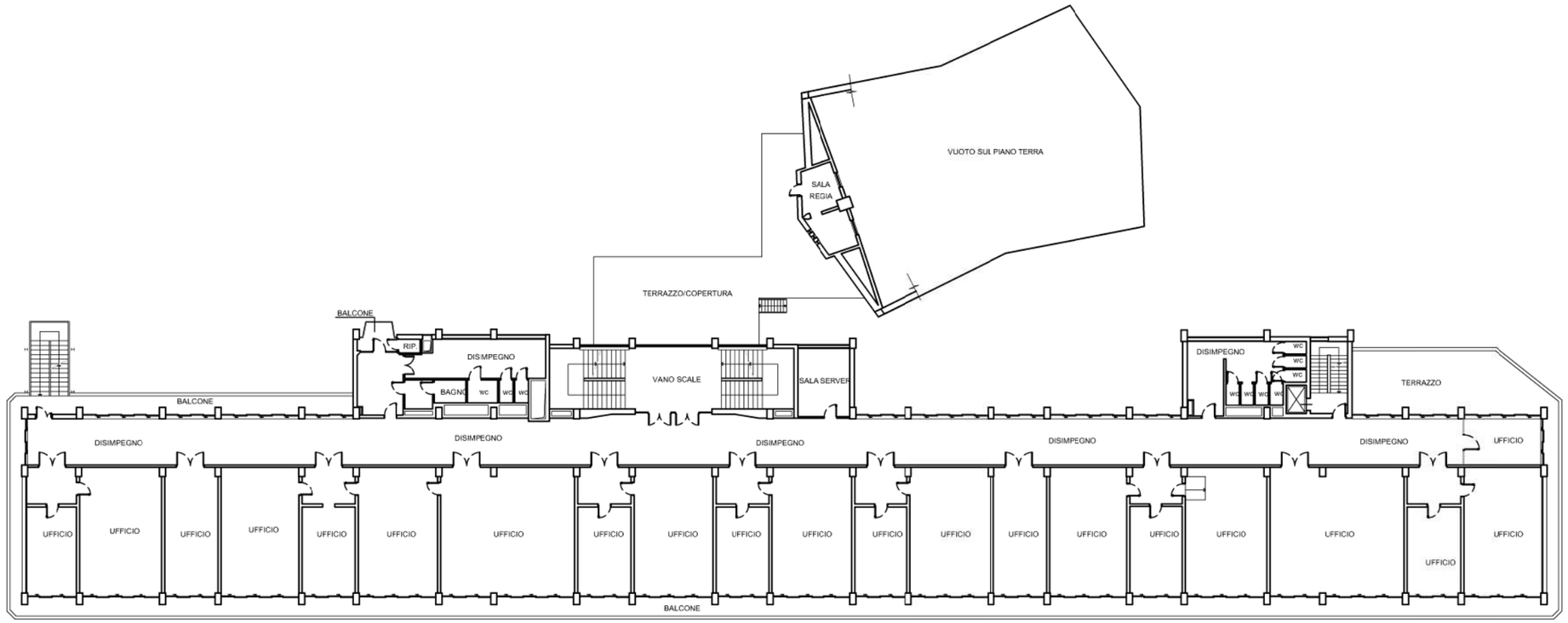


Planimetria - Piano Terra

Edificio "A" - Stato Attuale



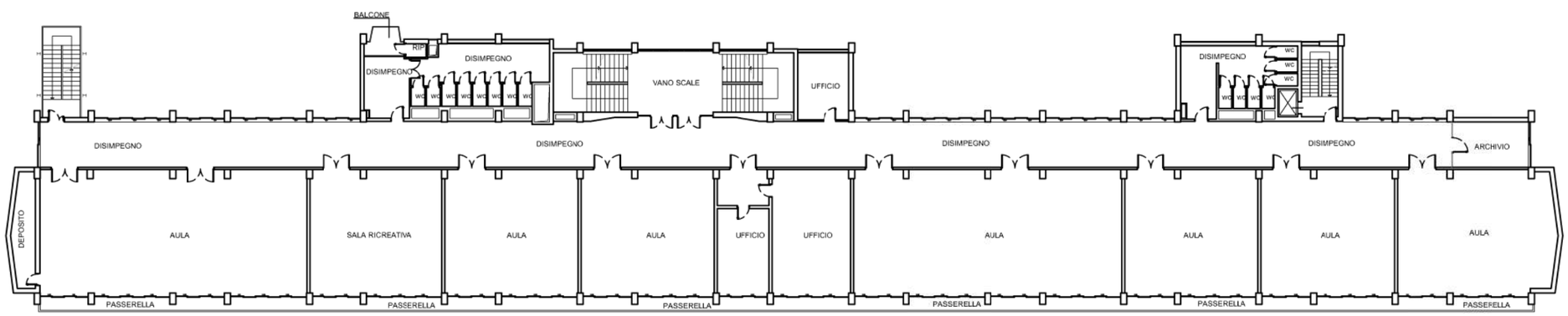
④



VIA DELLO STATUTO

Planimetria - Piano Primo

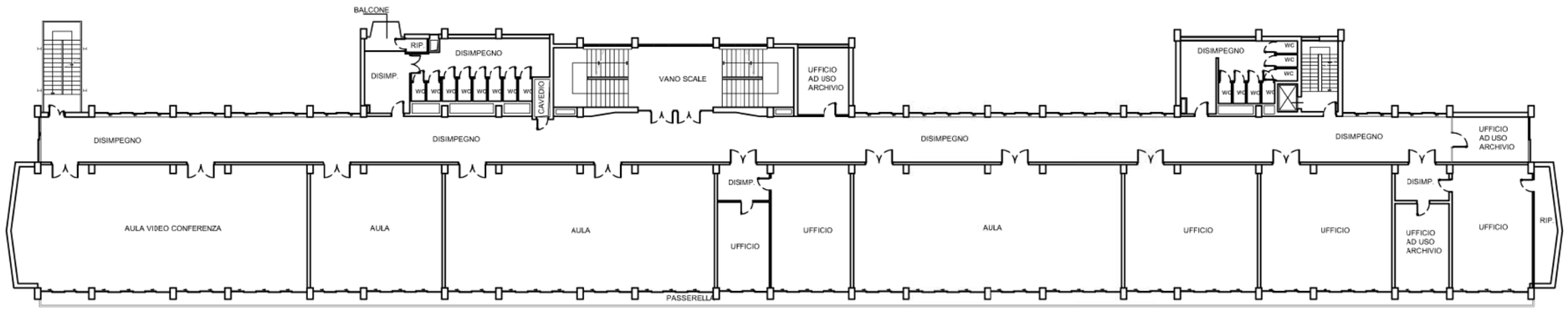
Edificio "A" - Stato Attuale



VIA DELLO STATUTO

Planimetria - Piano Secondo

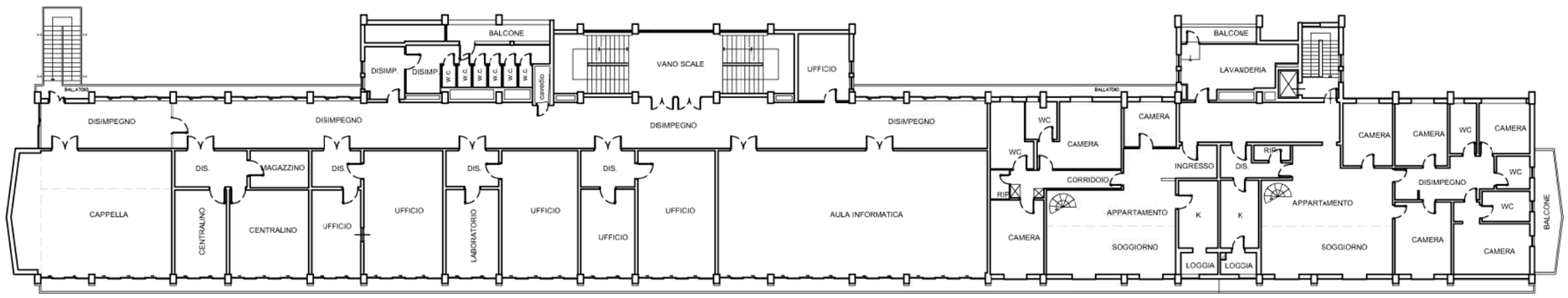
Edificio "A" - Stato Attuale



VIA DELLO STATUTO

Planimetria - Piano Terzo

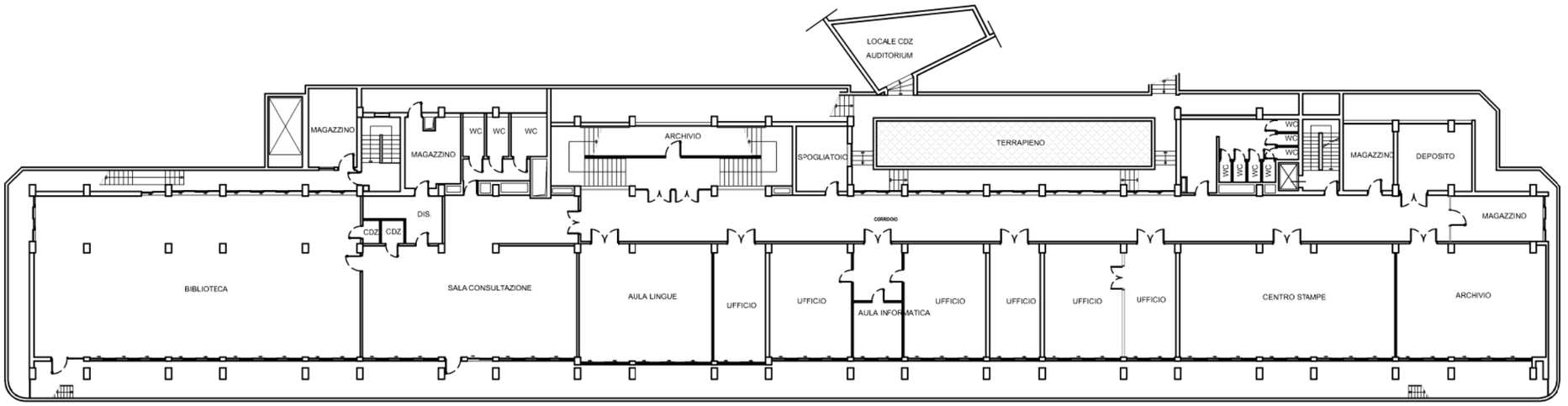
Edificio "A" - Stato Attuale



VIA DELLO STATUTO

Planimetria - Piano Quarto

Edificio "A" - Stato Attuale

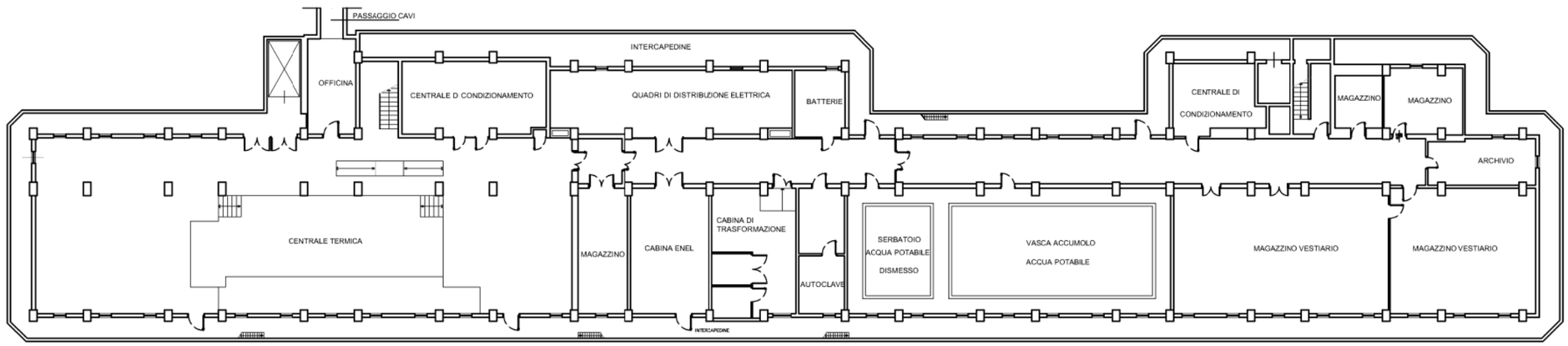




VIA DELLO STATUTO

Planimetria - Piano Seminterrato

Edificio "A" - Stato Attuale

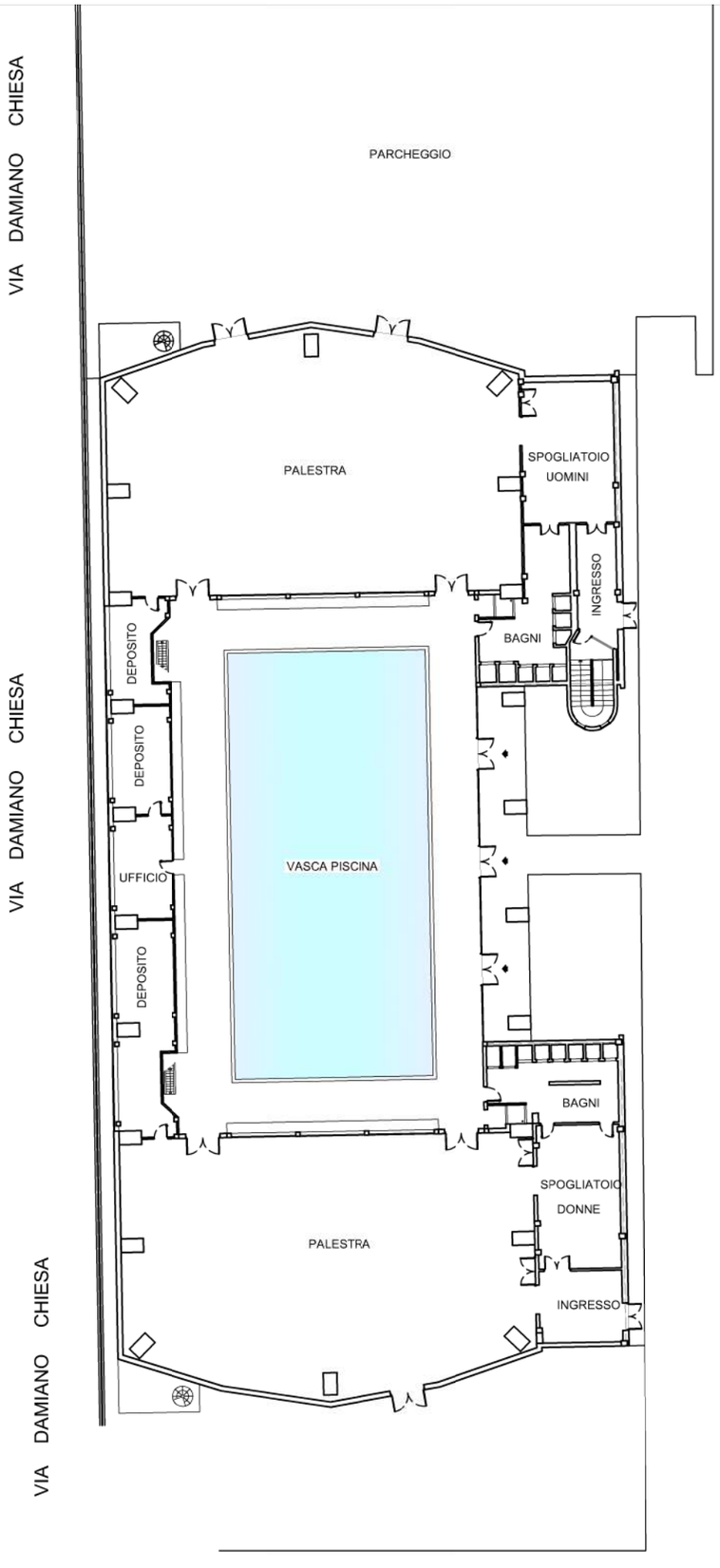


VIA DELLO STATUTO

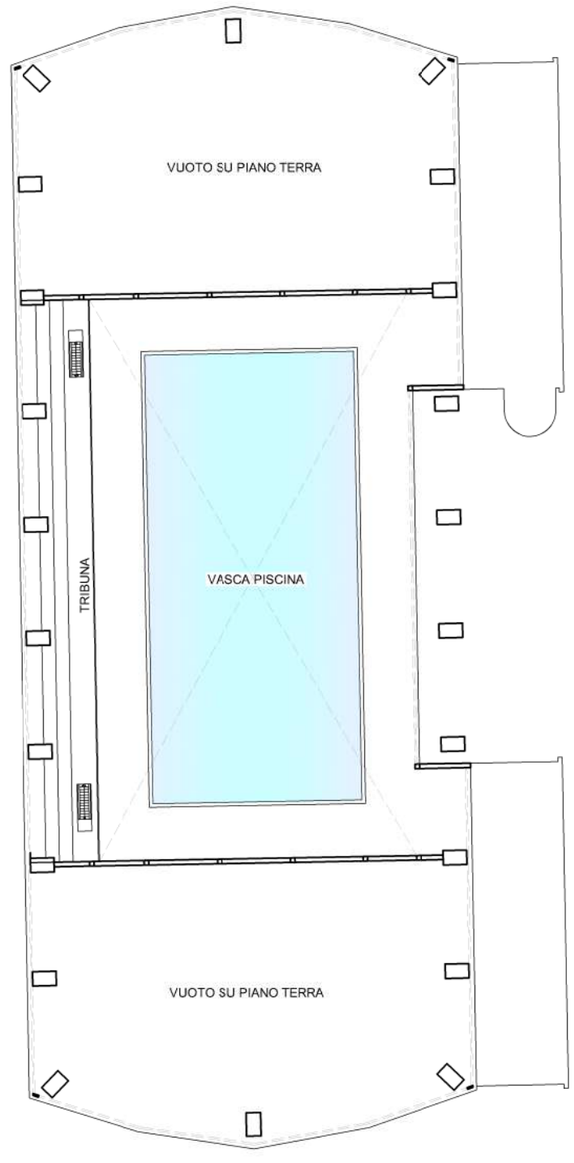
Planimetria - Piano Primo Interrato

Edificio "A" - Stato Attuale

7







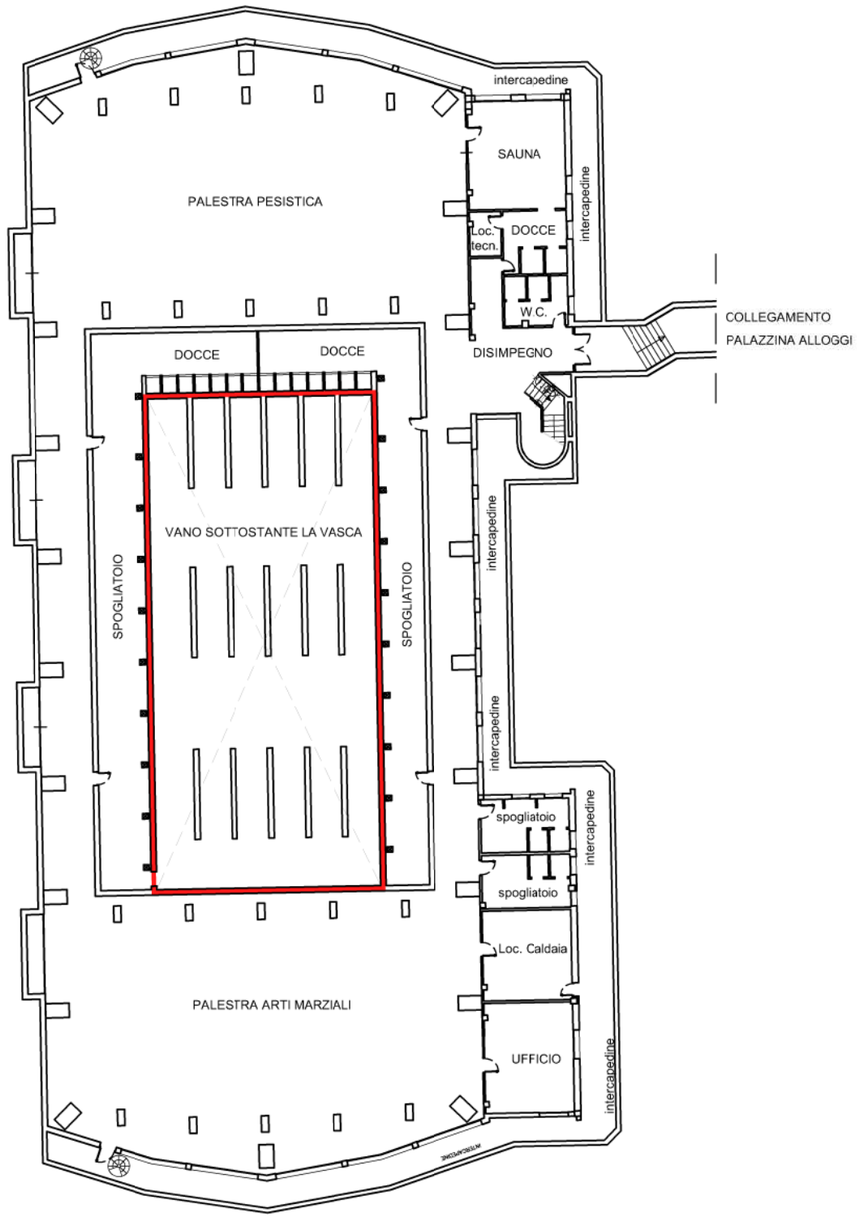
Planimetria - Piano Terra

Edificio "B" - Stato Attuale

Planimetria - Piano Primo

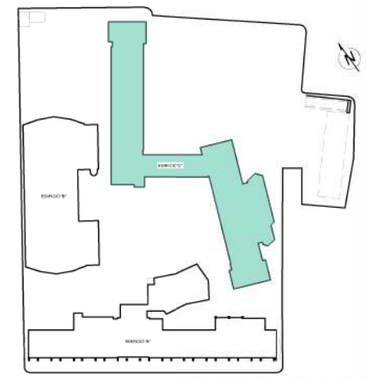
Edificio "B" - Stato Attuale

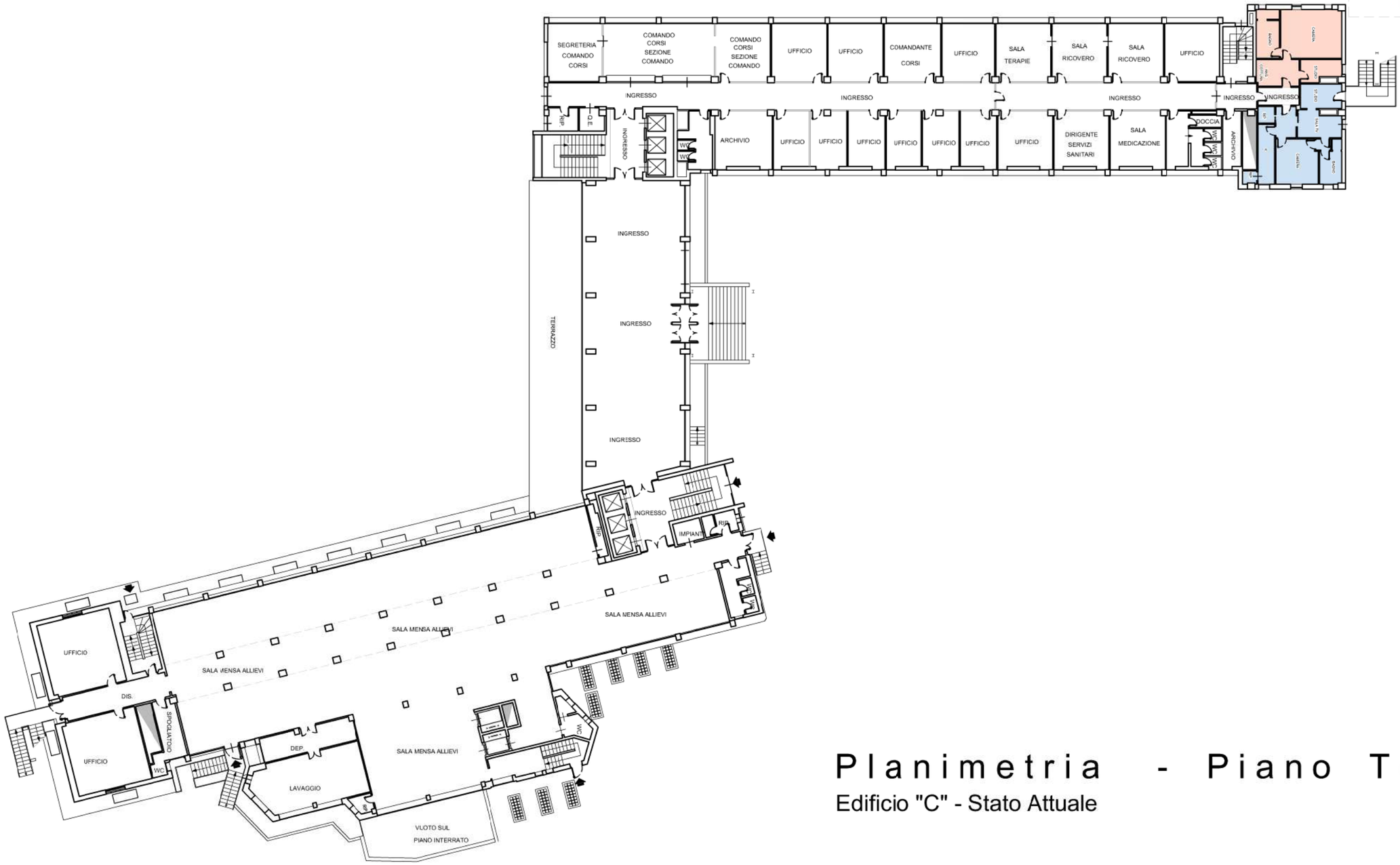




Planimetria - Piano Interrato

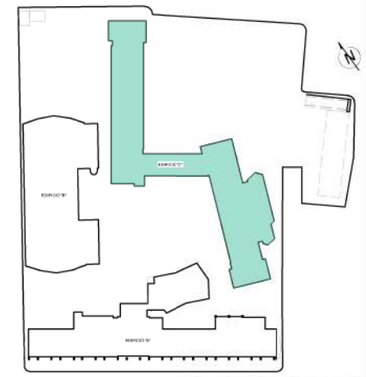
Edificio "B" - Stato Attuale

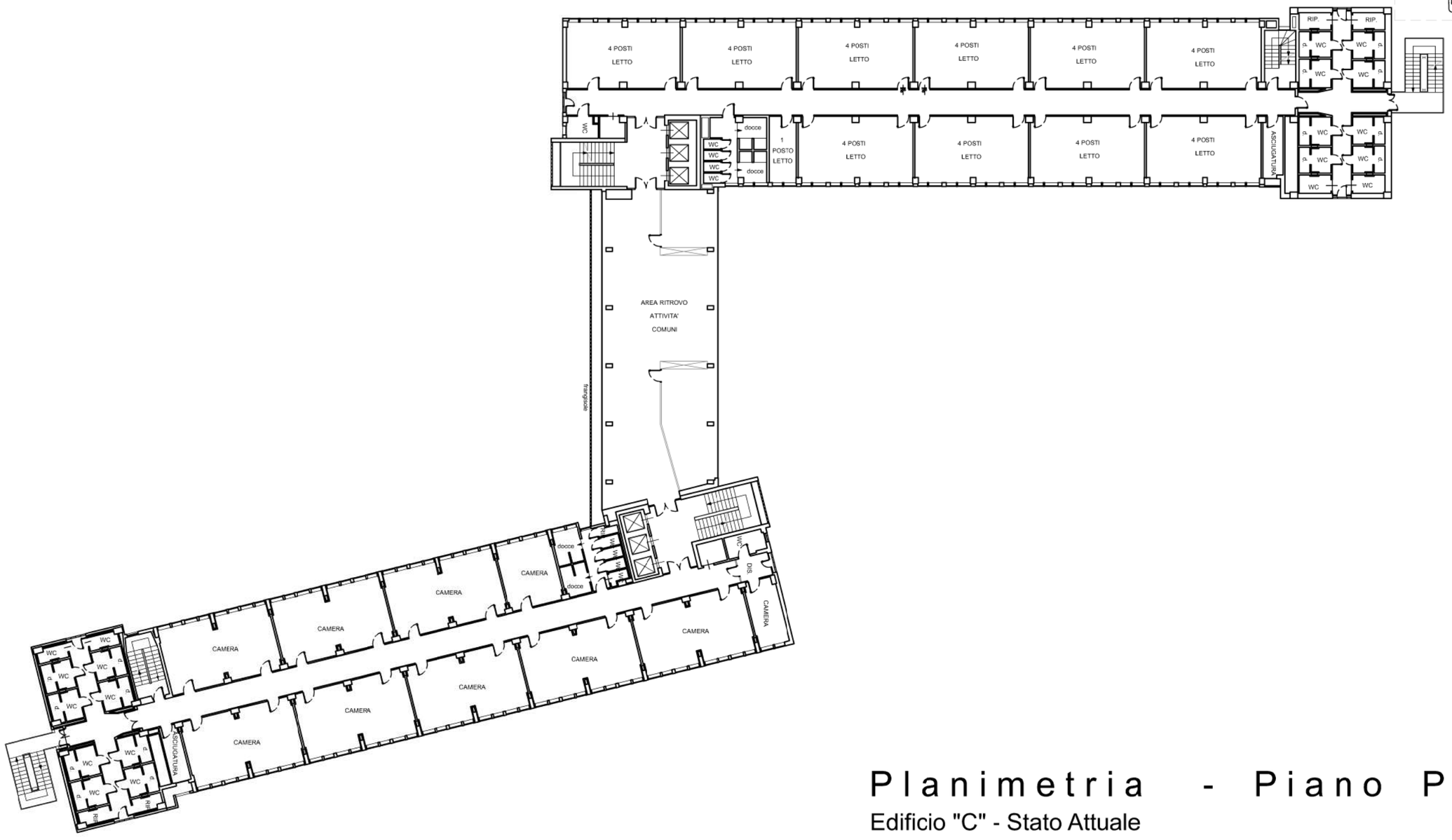




Planimetria - Piano Terra

Edificio "C" - Stato Attuale

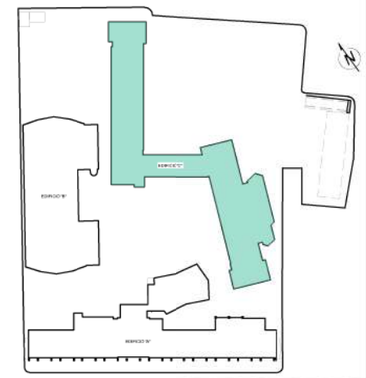


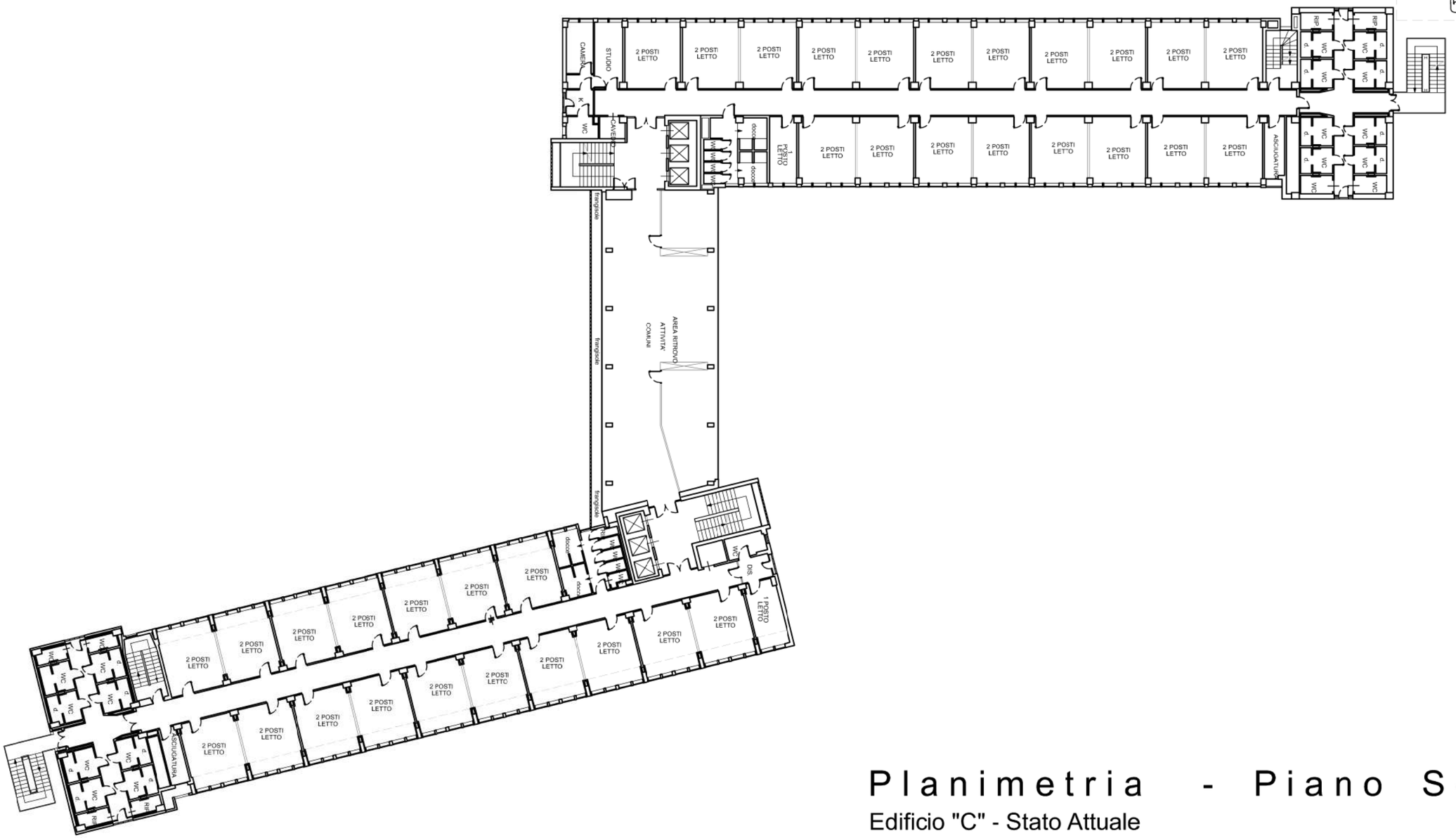


Planimetria - Piano Primo

Edificio "C" - Stato Attuale

11

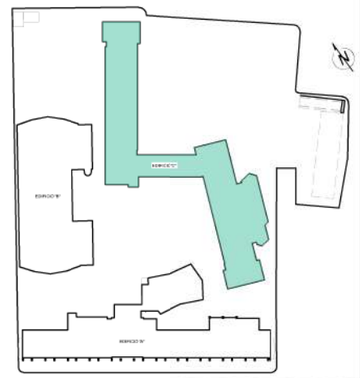


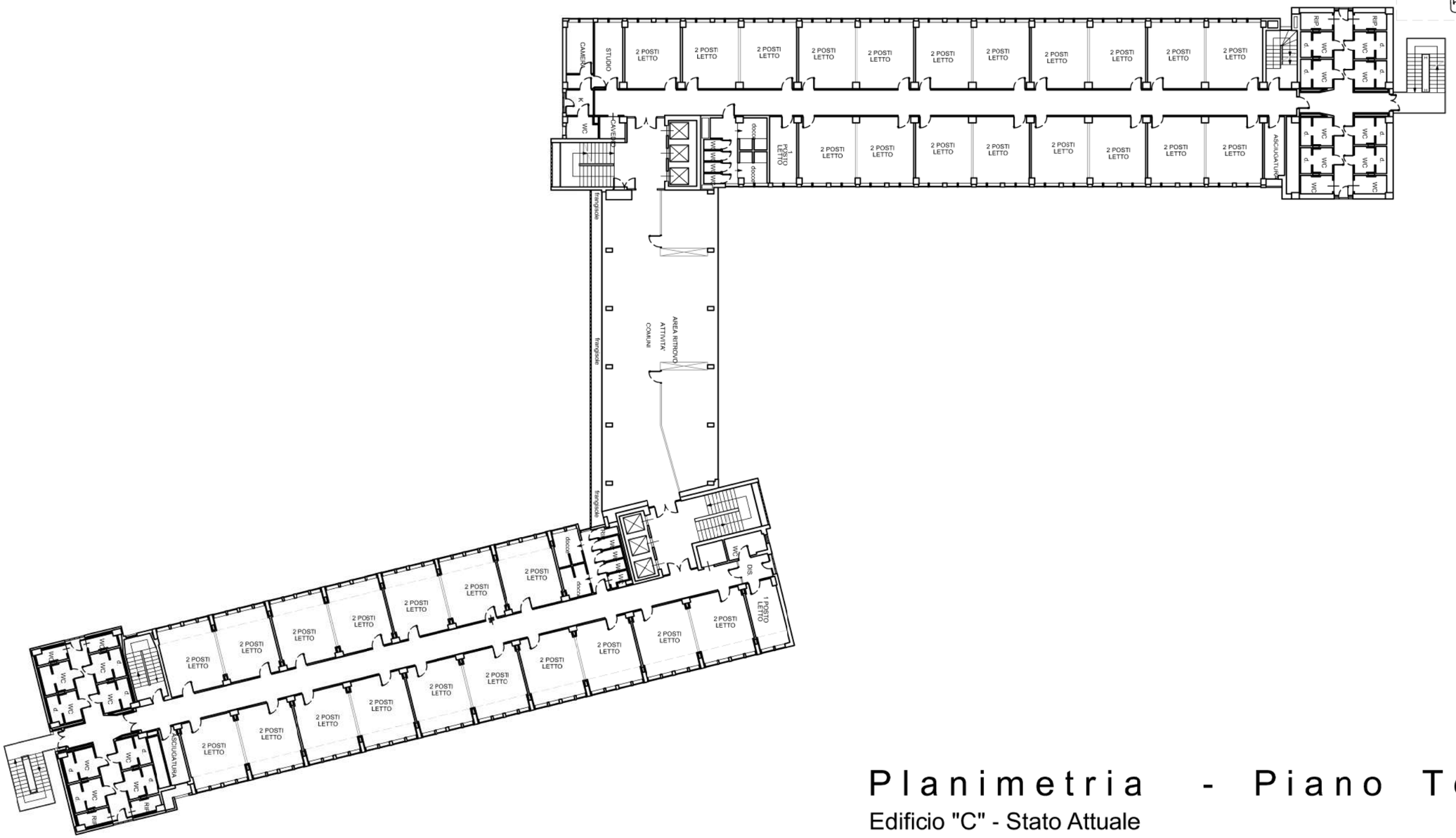


Planimetria - Piano Secondo

Edificio "C" - Stato Attuale

12

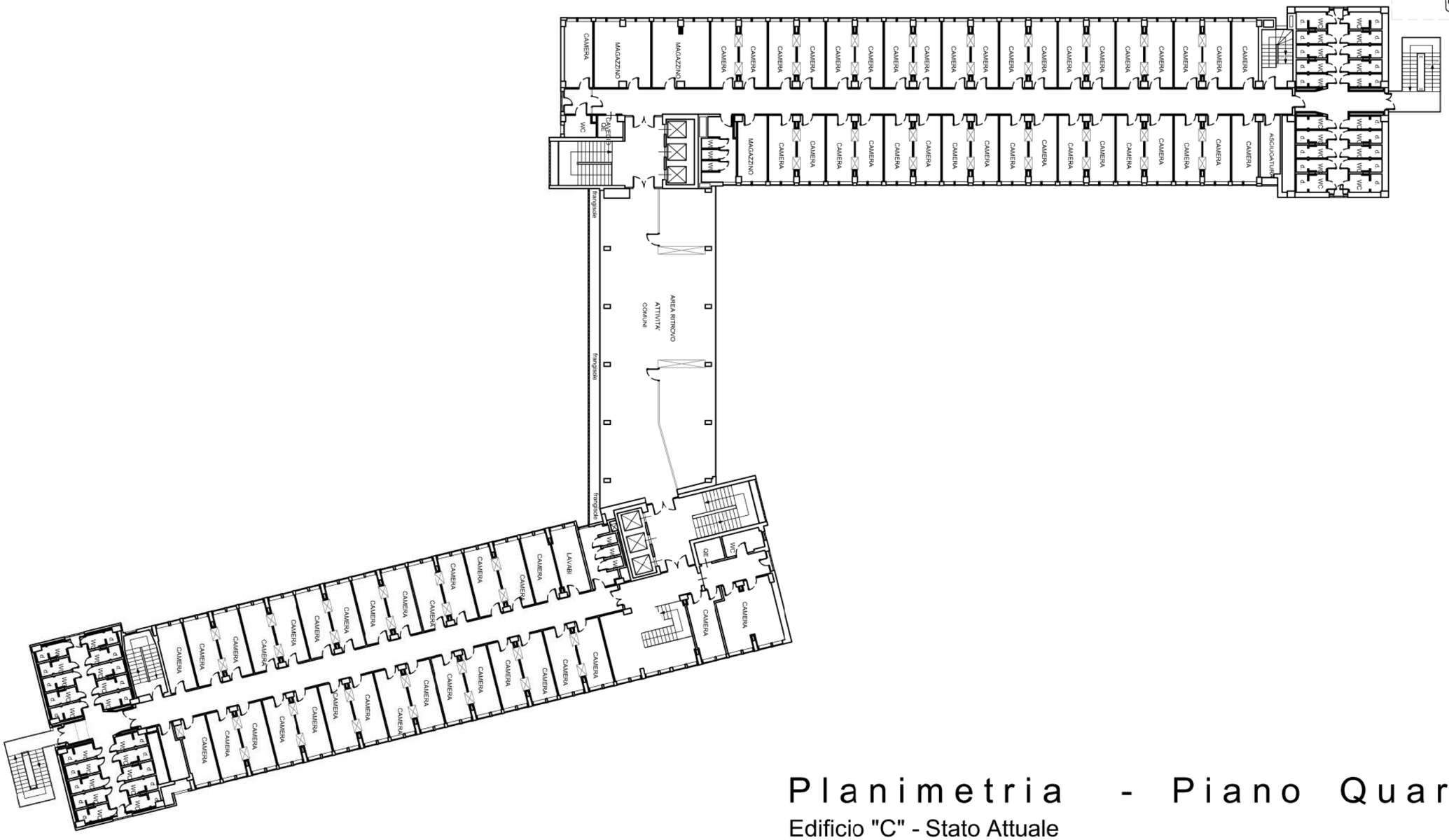


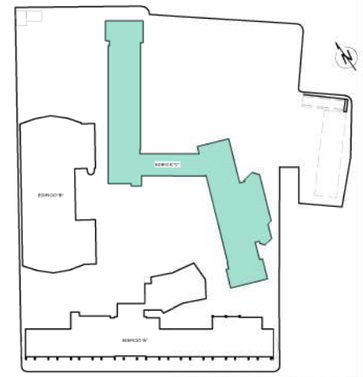


Planimetria - Piano Terzo

Edificio "C" - Stato Attuale

13

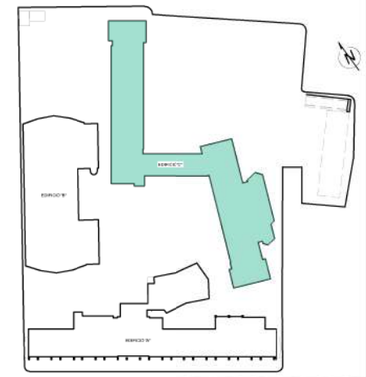


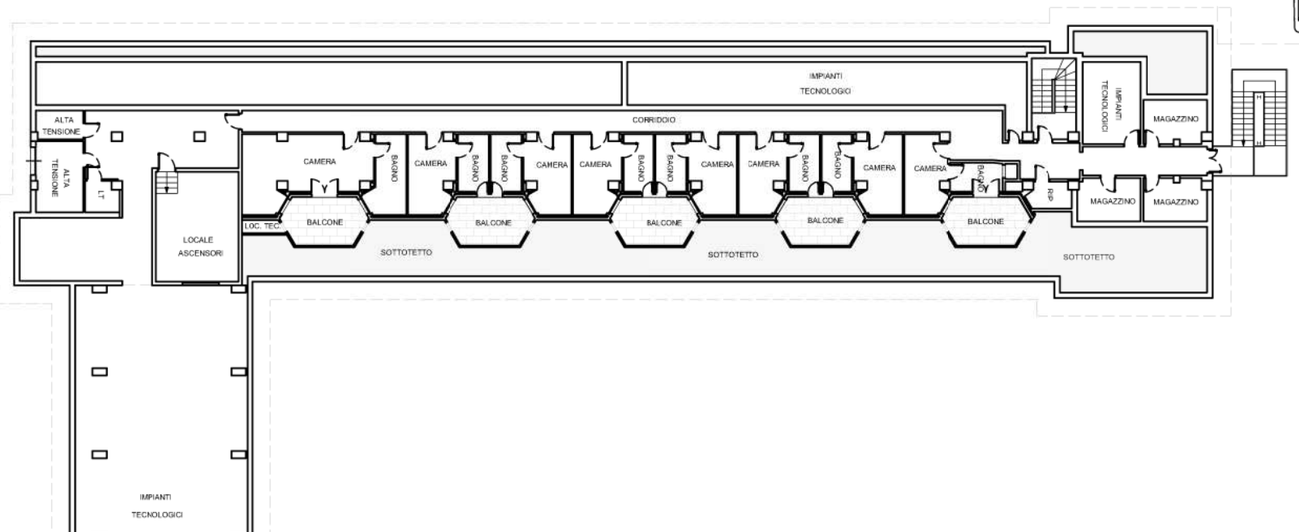


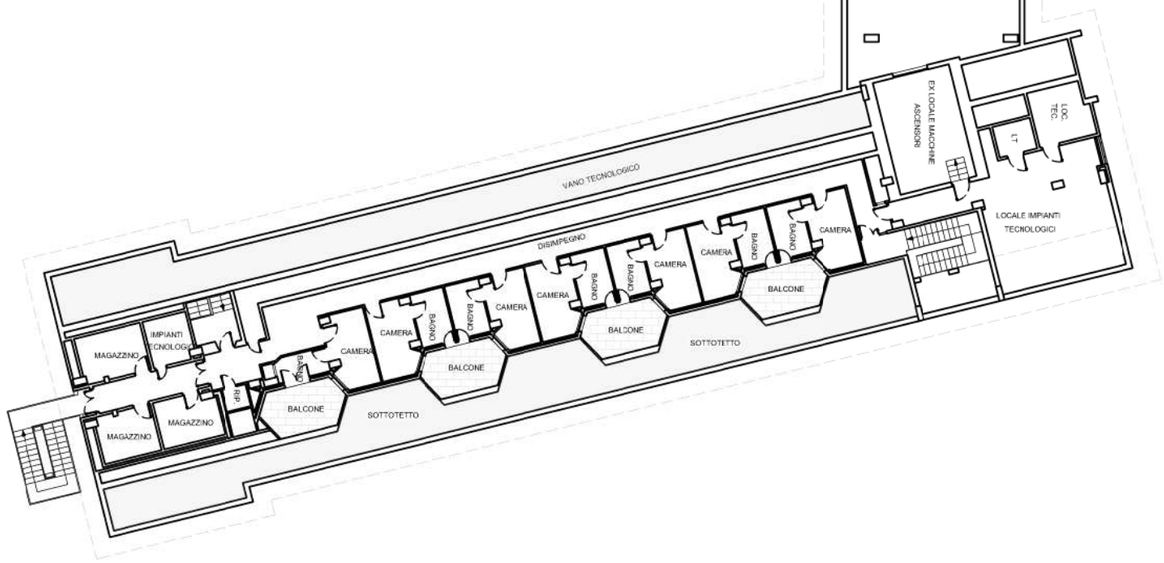
Planimetria - Piano Quarto

Edificio "C" - Stato Attuale

14



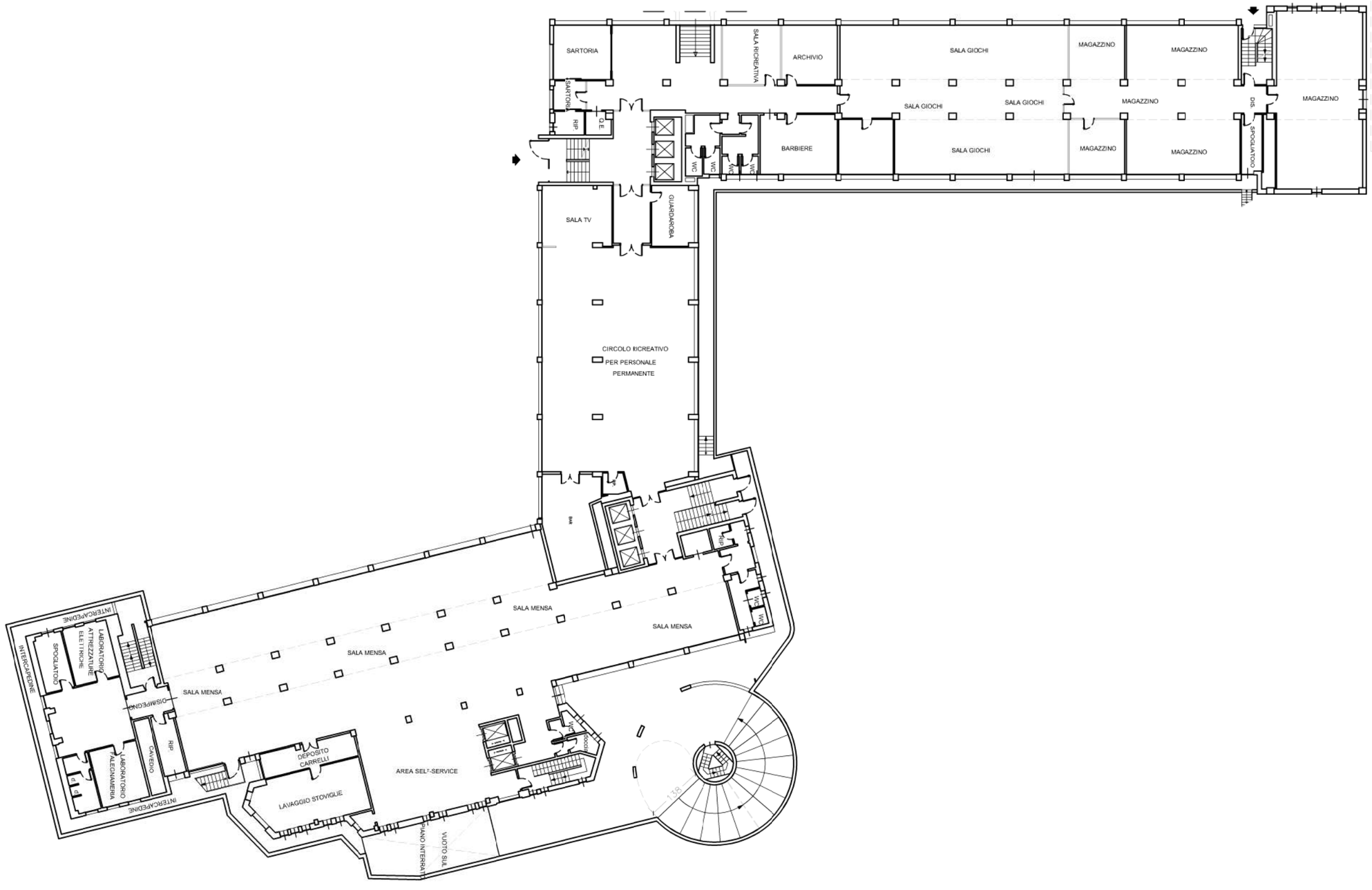


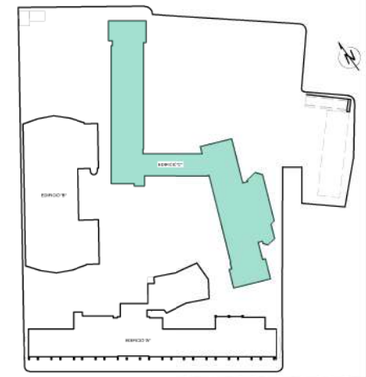


Planimetria - Piano Quinto

Edificio "C" - Stato Attuale

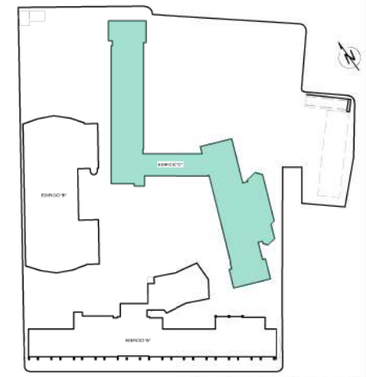
15

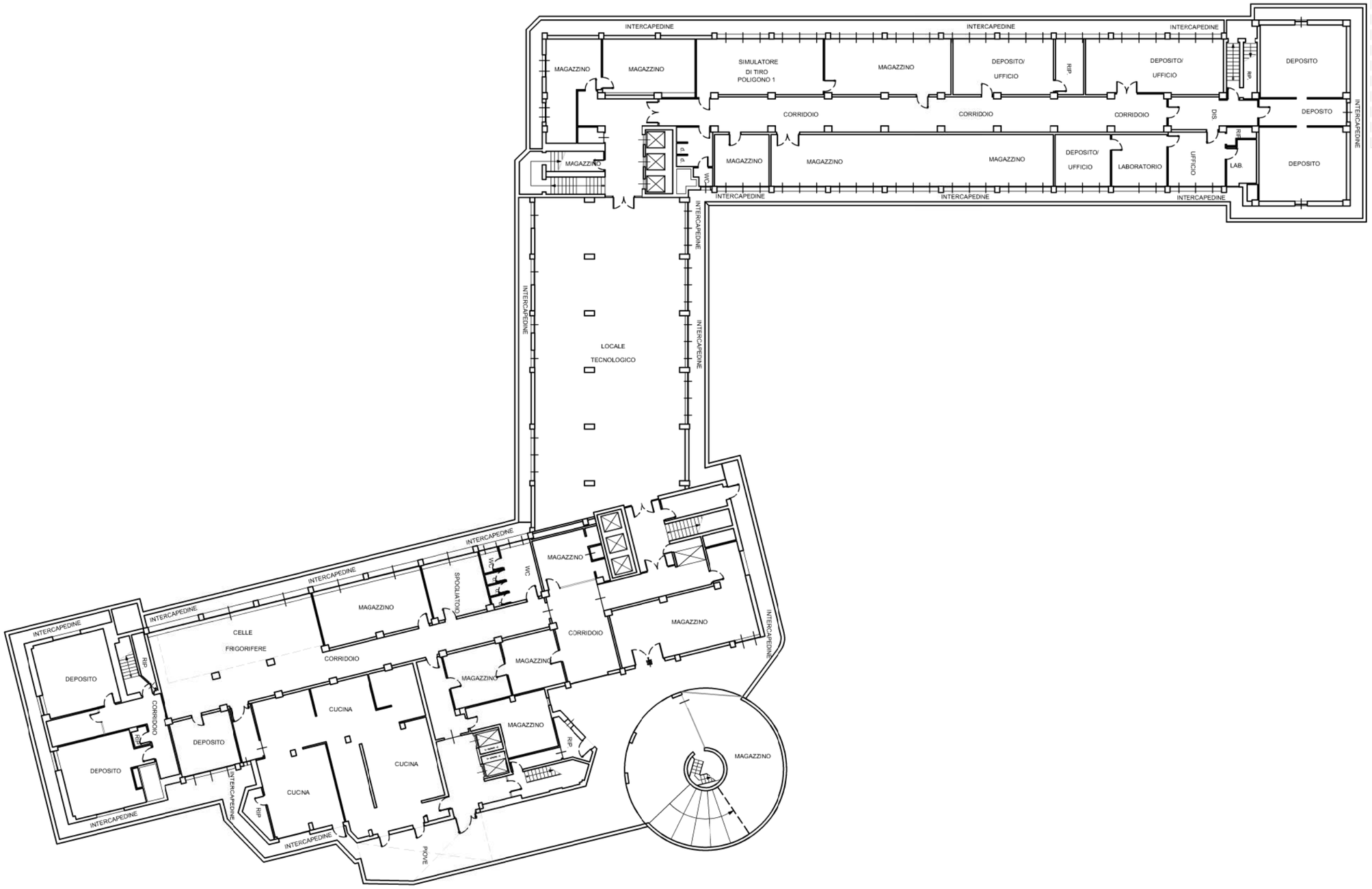




Planimetria - Piano Seminterrato

Edificio "C" - Stato Attuale





Planimetria - Piano Interrato

Edificio "C" - Stato Attuale

Visure catastali del Complesso Immobiliare (Allegato 2)

Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI
Comune: BERGAMO (A794) (BG)
Foglio: 36
Particella: 2727

Elenco Unita Immobiliari Individuate

N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	BG/36	2727						C			
2	36	2727			D/8				3.350,00	6.486.505	VIA GIOVANNI MINZONI, SNC Piano T

Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

William DEL RE - 28/04/2021 11:55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI
Comune: BERGAMO (A794) (BG)
Foglio: 47
Particella: 4281

Elenco Unita Immobiliari Individuate

N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	47	4281	1					C			
1	47	4281	2								
1	47	4281	3								
1	47	4281	4								
2	47	4281	5		B/5	6	105175 mc		81.477,53	157.762.500	VIA DELLO STATUTO, 21 Piano 5-S2
3	47	4281	6		D/1				296,00	573.136	VIA DELLO STATUTO, 21 Piano S2

Unità immobiliari n. 3 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

William DEL RE - 28/04/2021 11:55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2021

Dati della richiesta	**Comune di BERGAMO (Codice: A794)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 36 Particella: 2727**

INTESTATO

1	FIP- FONDO IMMOBILI PUBBLICI- FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in ROMA	06931761008*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliare dal 22/09/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**36**	**2727**				**D/8**				**Euro 3.350,00**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/09/2014 protocollo n. BG0162161 in atti dal 22/09/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 79545.1/2014)

Indirizzo	VIA GIOVANNI MINZONI SNC piano: T;
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A794 - Sezione - Foglio 36 - Particella 2727

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**36**	**2727**				**D/8**				**Euro 3.350,00**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/12/2013 protocollo n. BG0242581 in atti dal 10/12/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 78731.1/2013)

Indirizzo	, VIA DON GIOVANNI MINZONI SNC piano: T;
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

William DEL RE - 28/04/2021 11.55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**36**	**2727**				**D/8**				**Euro 3.350,00**	Variazione del 02/05/2013 protocollo n. BG0076728 in atti dal 02/05/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 12937.1/2013)

Indirizzo	, VIA DON GIOVANNI MINZONI SNC piano: T;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 02/05/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIP- FONDO IMMOBILI PUBBLICI- FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in ROMA	06931761008	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	del 02/05/2013 protocollo n. BG0076728 in atti dal 02/05/2013 Registrazione: BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 12937.1/2013)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 11/12/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**BG**	**36**	**2727**				**D/8**				**Euro 3.350,00**	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 11/12/2012 protocollo n. BG0296856 in atti dal 11/12/2012 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6347.1/2012)

Indirizzo	VIA DON GIOVANNI MINZONI SNC piano: T;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 11/12/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIP- FONDO IMMOBILI PUBBLICI- FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in ROMA	06931761008	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 02/05/2013
DATI DERIVANTI DA	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 11/12/2012 protocollo n. BG0296856 in atti dal 11/12/2012 Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6347.1/2012)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

William DEL RE - 28/04/2021 11.55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2021

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

William DEL RE - 28/04/2021 11.55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2021

Data: 28/01/2021 - Ora: 10.25.25 Segue

Visura n.: T95359 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di BERGAMO (Codice: A794)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 47 Particella: 4281 Sub.: 5**

INTESTATO

1	FIP- FONDO IMMOBILI PUBBLICI- FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in ROMA	06931761008*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliare dal 18/12/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**47**	**4281**	**5**			**B/5**	**6**	**105175 m³**	**Totale: 30589 m²**	**Euro 81.478,02**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/12/2019 protocollo n. BG0145810 in atti dal 18/12/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 37189.1/2019)

Indirizzo	VIA DELLO STATUTO n. 21 piano: 5-S2;
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A794 - Sezione - Foglio 47 - Particella 4281

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**47**	**4281**	**5**			**B/5**	**6**	**105175 m³**	**Totale: 30589 m²**	**Euro 81.478,02**	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 18/12/2018 protocollo n. BG0155366 in atti dal 19/12/2018 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 43213.1/2018)

Indirizzo	, VIA DELLO STATUTO n. 21 piano: 5-S2;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

William DEL RE - 28/04/2021 11.55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**47**	**4281**	**5**			**B/5**	**6**	**105175 m³**	**Totale: 27320 m²**	**Euro 81.478,02**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	, VIA DELLO STATUTO n. 21 piano: S2-5;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/12/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**47**	**4281**	**5**			**B/5**	**6**	**105175 m³**		**Euro 81.478,02**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/12/2013 protocollo n. BG0238751 in atti dal 07/12/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 76819.1/2013)
Indirizzo	, VIA DELLO STATUTO n. 21 piano: S2-5;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/12/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**47**	**4281**	**5**			**B/5**	**6**	**105175 m³**		**Euro 81.478,02**	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 07/12/2012 protocollo n. BG0293470 in atti dal 07/12/2012 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 39387.1/2012)
Indirizzo	, VIA DELLO STATUTO n. 21 piano: S2-5;											
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

William DEL RE - 28/04/2021 11.55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/07/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**47**	**4281**	**5**			**B/5**	**6**	**105175 m³**		**Euro 81.478,02**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/07/2011 protocollo n. BG0255408 in atti dal 23/07/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 40253.1/2011)
Indirizzo	, VIA DAMIANO CHIESA SNC, VIA DELLO STATUTO n. 21, VIA DON GIOVANNI MINZONI n. 6 n. 8 piano: S2-5;											
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**47**	**4281**	**5**			**B/5**	**6**	**105175 m³**		**Euro 81.478,02**	VARIAZIONE del 04/08/2010 protocollo n. BG0251849 in atti dal 04/08/2010 DIVISIONE- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 19232.1/2010)
Indirizzo	, VIA DAMIANO CHIESA SNC, VIA DELLO STATUTO n. 21, VIA DON GIOVANNI MINZONI n. 6 n. 8 piano: S2-5;											
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 04/08/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIP- FONDO IMMOBILI PUBBLICI- FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in ROMA	06931761008	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 04/08/2010 protocollo n. BG0251849 in atti dal 04/08/2010 Registrazione: DIVISIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 19232.1/2010)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 29/09/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**47**	**4281**	**1** **2** **3**			**B/5**	**6**	**105175 m³**		**Euro 81.478,02**	Variazione del 29/09/2006 protocollo n. BG0203244 in atti dal 29/09/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 21160.2/2006)

William DELRE - 28/04/2021 11.55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2021

				4									

Indirizzo	VIA DELLO STATUTO n. 21 piano: R-1-2;				
Notifica -		**Partita**	1025	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dal 29/09/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 29/12/2004
DATI DERIVANTI DA	del 29/09/2006 protocollo n. BG0203244 in atti dal 29/09/2006 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 21160.2/2006)		

Situazione degli intestati dal 29/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIP- FONDO IMMOBILI PUBBLICI- FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in ROMA	06931761008	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 04/08/2010
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 29/12/2004 protocollo n. BG0104611 Voltura in atti dal 21/03/2008 Repertorio n.: 303 Rogante: MIN ECON E FIN Sede: ROMA Registrazione: Sede: I DECRETO DI TRASFERIMENTO (n. 7273.1/2008)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/11/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**BO**	**3**	**3219**				**B/5**	**6**	**105175 m³**		**Euro 81.478,02 L. 157.762.500**	VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/11/1992 in atti dal 19/11/1992 F. BO/3 MAPP.3219-4281-8787-45 SOST. CON. F. BO/3 MAPP.3219-4281-8787-VD/10 MAPP.45 (IST. PROT.10991/92) (n. 12631.1/1992)
	BO		**4281**									
	BO		**8787**									
	VD	**10**	**45**									

Indirizzo	VIA DELLO STATUTO n. 21 piano: R-1-2;				
Notifica -		**Partita**	1025	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dal 17/11/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 29/09/2006
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/11/1992 in atti dal 19/11/1992 Registrazione: F. BO/3 MAPP.3219-4281-8787-45 SOST. CON. F. BO/3 MAPP.3219-4281-8787-VD/10 MAPP.45 (IST. PROT.10991/92) (n. 12631.1/1992)		

William DEL RE - 28/04/2021 11.55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2021

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**BO**	**3**	**45**				**B/5**	**6**	**105175 m³**		**L. 157.762.500**	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
	BO		**3219**									
	BO		**4281**									
	BO		**8787**									
Indirizzo	VIA DELLO STATUTO n. 21 piano: R-1-2;											
Notifica	-				**Partita**	1025		**Mod.58**	-			

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**BO**	**3**	**45**				**B/5**	**6**	**105175 m³**		**L. 126.210**	Impianto meccanografico del 30/06/1987
	BO		**3219**									
	BO		**4281**									
	BO		**8787**									
Indirizzo	, VIA DELLO STATUTO n. 21 piano: R-1-2;											
Notifica	-				**Partita**	1025		**Mod.58**	-			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO		fino al 17/11/1992
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

William DEL RE - 28/04/2021 11.55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2021

Dati della richiesta	**Comune di BERGAMO (Codice: A794)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 47 Particella: 4281 Sub.: 6**

INTESTATO

1	FIP- FONDO IMMOBILI PUBBLICI- FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in ROMA	06931761008*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliare dal 23/07/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**47**	**4281**	**6**			**D/1**				**Euro 296,00**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/07/2011 protocollo n. BG0255408 in atti dal 23/07/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 40253.1/2011)

Indirizzo	VIA DELLO STATUTO n. 21 piano: S2;
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A794 - Sezione - Foglio 47 - Particella 4281

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**47**	**4281**	**6**			**D/1**				**Euro 296,00**	VARIAZIONE del 04/08/2010 protocollo n. BG0251849 in atti dal 04/08/2010 DIVISIONE- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 19232.1/2010)

Indirizzo	VIA DELLO STATUTO n. 21 piano: S2;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

William DELRE - 28/04/2021 11.55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2021

Situazione degli intestati dal 04/08/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIP- FONDO IMMOBILI PUBBLICI- FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in ROMA	06931761008	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 04/08/2010 protocollo n. BG0251849 in atti dal 04/08/2010 Registrazione: DIVISIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 19232.1/2010)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 29/09/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**47**	**4281**	**1** **2** **3** **4**			**B/5**	**6**	**105175 m³**		**Euro 81.478,02**	Variazione del 29/09/2006 protocollo n. BG0203244 in atti dal 29/09/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 21160.2/2006)
Indirizzo	VIA DELLO STATUTO n. 21 piano: R-1-2;											
Notifica	-			**Partita**	1025			**Mod.58**	-			

Situazione degli intestati dal 29/09/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 29/12/2004
DATI DERIVANTI DA	del 29/09/2006 protocollo n. BG0203244 in atti dal 29/09/2006 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 21160.2/2006)		

Situazione degli intestati dal 29/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIP- FONDO IMMOBILI PUBBLICI- FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in ROMA	06931761008	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 04/08/2010
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 29/12/2004 protocollo n. BG0104611 Voltura in atti dal 21/03/2008 Repertorio n.: 303 Rogante: MIN ECON E FIN Sede: ROMA Registrazione: Sede: I DECRETO DI TRASFERIMENTO (n. 7273.1/2008)		

William DEL RE - 28/04/2021 11.55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2021

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/11/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**BO**	**3**	**3219**				**B/5**	**6**	**105175 m³**		**Euro 81.478,02 L. 157.762.500**	VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/11/1992 in atti dal 19/11/1992 F. BO/3 MAPP.3219-4281-8787-45 SOST. CON. F. BO/3 MAPP.3219-4281-8787-VD/10 MAPP.45 (IST. PROT.10991/92) (n. 12631.1/1992)
	BO		**4281**									
	BO		**8787**									
	VD	**10**	**45**									
Indirizzo	VIA DELLO STATUTO n. 21 piano: R-1-2;											
Notifica	-							**Partita**	1025		**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dal 17/11/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 29/09/2006
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/11/1992 in atti dal 19/11/1992 Registrazione: F. BO/3 MAPP.3219-4281-8787-45 SOST. CON. F. BO/3 MAPP.3219-4281-8787-VD/10 MAPP.45 (IST. PROT.10991/92) (n. 12631.1/1992)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**BO**	**3**	**45**				**B/5**	**6**	**105175 m³**		**L. 157.762.500**	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
	BO		**3219**									
	BO		**4281**									
	BO		**8787**									
Indirizzo	VIA DELLO STATUTO n. 21 piano: R-1-2;											
Notifica	-							**Partita**	1025		**Mod.58**	-

William DEL RE - 28/04/2021 11.55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2021

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**BO**	**3**	**45**				**B/5**	**6**	**105175 m³**		**L. 126.210**	Impianto meccanografico del 30/06/1987
	BO		**3219**									
	BO		**4281**									
	BO		**8787**									
Indirizzo	, VIA DELLO STATUTO n. 21 piano: R-1-2;											
Notifica	-				**Partita**	1025			**Mod.58**	-		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO		fino al 17/11/1992
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

William DEL RE - 28/04/2021 11.55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2021

Dati della richiesta	**Comune di BERGAMO (Codice: A794)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 36 Particella: 2727**

Area di enti urbani e promiscui dal 20/09/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**36**	**2727**		-	**ENTE URBANO**	**42 42**				**Tipo mappale del 20/09/2012 protocollo n. BG0229194 in atti dal 20/09/2012 presentato il 19/09/2012 (n. 229194.1/2012)**
Notifica					**Partita**	1				

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune A794 - Sezione - SezUrb - Foglio 36 - Particella 2727

Area di enti urbani e promiscui dal 18/11/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**36**	**2727**		-	**ENTE URBANO**	**42 42**				**RIORDINO FONDIARIO in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM. (n. 1661.CI/1995)**
Notifica					**Partita**	1				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 504 particella 1110 - foglio 504 particella 1114 - foglio 504 particella 1720 - foglio 504 particella 1721 - foglio 504 particella 1949 - foglio 504 particella 2183 - foglio 504 particella 2186 - foglio 504 particella 2322 - foglio 504 particella 2323 - foglio 504 particella 2529 - foglio 504 particella 2570 - foglio 504 particella 2727 - foglio 504 particella 2811 - foglio 504 particella 2815 - foglio 504 particella 2816 - foglio 504 particella 2827 - foglio 504 particella 2835 - foglio 504 particella 2851 - foglio 504 particella 2857 - foglio 504 particella 2867 - foglio 504 particella 3276 - foglio 504 particella 3428 - foglio 504 particella 3683 - foglio 504 particella 3811 - foglio 504 particella 4024 - foglio 504 particella 81 - foglio 504 particella 115 - foglio 504 particella 135

William DEL RE - 28/04/2021 11.55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 36 particella 4 - foglio 36 particella 5 - foglio 36 particella 6 - foglio 36 particella 24 - foglio 36 particella 27 - foglio 36 particella 35 - foglio 36 particella 42 - foglio 36 particella 49 - foglio 36 particella 57 - foglio 36 particella 58 - foglio 36 particella 59 - foglio 36 particella 2322 - foglio 36 particella 2323 - foglio 36 particella 2328 - foglio 36 particella 2329 - foglio 36 particella 2439 - foglio 36 particella 2529 - foglio 36 particella 3683 - foglio 36 particella 3811 - foglio 36 particella 4024

Fine

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 504 particella 81
- foglio 504 particella 115
- foglio 504 particella 135
- foglio 504 particella 1110
- foglio 504 particella 1114
- foglio 504 particella 1720
- foglio 504 particella 1721
- foglio 504 particella 1949
- foglio 504 particella 2183
- foglio 504 particella 2186
- foglio 504 particella 2322
- foglio 504 particella 2323
- foglio 504 particella 2529
- foglio 504 particella 2570
- foglio 504 particella 2727
- foglio 504 particella 2811
- foglio 504 particella 2815
- foglio 504 particella 2816
- foglio 504 particella 2827
- foglio 504 particella 2835
- foglio 504 particella 2851
- foglio 504 particella 2857
- foglio 504 particella 2867
- foglio 504 particella 3276
- foglio 504 particella 3428
- foglio 504 particella 3683
- foglio 504 particella 3811
- foglio 504 particella 4024

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

William DEL RE - 28/04/2021 11:55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2021

Dati della richiesta	**Comune di BERGAMO (Codice: A794)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 47 Particella: 4281**

Area di enti urbani e promiscui dal 02/07/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**47**	**4281**		-	**ENTE URBANO**	**1 28 85**				**Tipo mappale del 02/07/2010 protocollo n. BG0218801 in atti dal 02/07/2010 presentato il 02/07/2010 PER AMPLIAMENTO (n. 218801.1/2010)**
Notifica					**Partita**	1				

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune A794 - Sezione - SezUrb - Foglio 47 - Particella 4281

Area di enti urbani e promiscui dal 29/09/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**47**	**4281**		-	**ENTE URBANO**	**1 28 85**				**VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 29/09/2006 protocollo n. BG0203243 in atti dal 29/09/2006 ALLINEAMENTO MAPPE (n. 104.1/2006)**
Notifica					**Partita**	1				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 36 particella 82 - foglio 36 particella 96 - foglio 36 particella 97 - foglio 36 particella 98 - foglio 47 particella 3219 - foglio 47 particella 8787

William DEL RE - 28/04/2021 11.55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2021

Area di enti urbani e promiscui dal 18/11/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**47**	**4281**		-	**ENTE URBANO**	**11 17**				**RIORDINO FONDIARIO in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM. (n. 2026.CI/1995)**
Notifica					**Partita**	1				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 502 particella 14 - foglio 502 particella 63 - foglio 502 particella 204 - foglio 502 particella 9734 - foglio 502 particella 10357 - foglio 502 particella 12677 - foglio 502 particella 12678 - foglio 502 particella 12679 - foglio 502 particella 3137 - foglio 502 particella 3805 - foglio 502 particella 3806 - foglio 502 particella 3870 - foglio 502 particella 3914 - foglio 502 particella 3927 - foglio 502 particella 3928 - foglio 502 particella 4178 - foglio 502 particella 4186 - foglio 502 particella 4193 - foglio 502 particella 4194 - foglio 502 particella 4202 - foglio 502 particella 4203 - foglio 502 particella 4208 - foglio 502 particella 4278 - foglio 502 particella 4279 - foglio 502 particella 4280 - foglio 502 particella 4281 - foglio 502 particella 4282 - foglio 502 particella 4283 - foglio 502 particella 4498 - foglio 502 particella 6843

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 47 particella 4 - foglio 47 particella 3851 - foglio 47 particella 3870 - foglio 47 particella 3914 - foglio 47 particella 3927 - foglio 47 particella 3928 - foglio 47 particella 4178 - foglio 47 particella 4183 - foglio 47 particella 4186 - foglio 47 particella 4193 - foglio 47 particella 4194 - foglio 47 particella 4202 - foglio 47 particella 4203 - foglio 47 particella 4204 - foglio 47 particella 4208 - foglio 47 particella 4278 - foglio 47 particella 4279 - foglio 47 particella 4280 - foglio 47 particella 4282 - foglio 47 particella 4283

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 502 particella 14
- foglio 502 particella 63
- foglio 502 particella 204
- foglio 502 particella 3137
- foglio 502 particella 3805
- foglio 502 particella 3806
- foglio 502 particella 3870
- foglio 502 particella 3914
- foglio 502 particella 3927
- foglio 502 particella 3928
- foglio 502 particella 4178
- foglio 502 particella 4186
- foglio 502 particella 4193
- foglio 502 particella 4194
- foglio 502 particella 4202
- foglio 502 particella 4203
- foglio 502 particella 4208
- foglio 502 particella 4278
- foglio 502 particella 4279
- foglio 502 particella 4280
- foglio 502 particella 4281
- foglio 502 particella 4282

William DEL RE' - 28/04/2021 11.55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2021

- foglio 502 particella 4283
- foglio 502 particella 4498
- foglio 502 particella 6843
- foglio 502 particella 9734
- foglio 502 particella 10357
- foglio 502 particella 12677
- foglio 502 particella 12678
- foglio 502 particella 12679

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

William DEL RE - 28/04/2021 11.55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Tabella superfici – ERV 405-E-1-C-03 (Allegato 3)

Tabella superfici - ERV

Edificio / Unità	Piano	Conduttore	Destinazione	Superficie lorda Mq	Superficie commerciale Mq	Posti auto n°	Commerciale (no posti auto) Mq
Corpi di fabbrica							
Edificio A	Piano Primo Interrato	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI VERTICALI	33	-		-
Edificio A	Piano Primo Interrato	Agenzia del Demanio	LOCALI TECNICI	1.080	-		-
Edificio A	Piano Primo Interrato	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI INTERNI	3	-		-
Edificio A	Piano Primo Interrato	Agenzia del Demanio	MAGAZZINI E ARCHIVI (S.P.P.)	313	313		313
Edificio A	Piano Primo Interrato	Agenzia del Demanio	OFFICINA	28	28		28
Edificio A	Piano Primo Interrato	Agenzia del Demanio	CABINE ENEL	47	-		-
Edificio A	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI VERTICALI	83	-		-
Edificio A	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	LOCALI TECNICI	43	-		-
Edificio A	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI INTERNI	10	-		-
Edificio A	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	UFFICI	905	905		905
Edificio A	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	MAGAZZINI E ARCHIVI (S.P.P.)	20	20		20
Edificio A	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	BIBLIOTECA	357	357		357
Edificio A	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	MAGAZZINI E ARCHIVI (C.P.P.)	22	22		22
Edificio A	Piano Terra	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI VERTICALI	237	-		-
Edificio A	Piano Terra	Agenzia del Demanio	LOCALI COMUNI	13	-		-
Edificio A	Piano Terra	Agenzia del Demanio	SCALE DI SICUREZZA	7	-		-
Edificio A	Piano Terra	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI INTERNI	10	-		-
Edificio A	Piano Terra	Agenzia del Demanio	UFFICI	675	675		675
Edificio A	Piano Terra	Agenzia del Demanio	AUDITORIUM	397	397		397
Edificio A	Piano Terra	Agenzia del Demanio	PIANI PRINCIPALI COMMERCIALI	490	490		490
Edificio A	Piano Primo	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI VERTICALI	89	-		-
Edificio A	Piano Primo	Agenzia del Demanio	SCALE DI SICUREZZA	13	-		-
Edificio A	Piano Primo	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI INTERNI	24	-		-
Edificio A	Piano Primo	Agenzia del Demanio	UFFICI	1.322	1.322		1.322
Edificio A	Piano Primo	Agenzia del Demanio	AUDITORIUM	18	18		18
Edificio A	Piano Primo	Agenzia del Demanio	TERRAZZI E BALCONI	327	-		-
Edificio A	Piano Secondo	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI VERTICALI	89	-		-
Edificio A	Piano Secondo	Agenzia del Demanio	SCALE DI SICUREZZA	16	-		-
Edificio A	Piano Secondo	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI INTERNI	13	-		-
Edificio A	Piano Secondo	Agenzia del Demanio	UFFICI	1.323	1.323		1.323
Edificio A	Piano Secondo	Agenzia del Demanio	TERRAZZI E BALCONI	99	-		-
Edificio A	Piano Terzo	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI VERTICALI	89	-		-
Edificio A	Piano Terzo	Agenzia del Demanio	SCALE DI SICUREZZA	16	-		-
Edificio A	Piano Terzo	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI INTERNI	13	-		-
Edificio A	Piano Terzo	Agenzia del Demanio	UFFICI	1.323	1.323		1.323
Edificio A	Piano Terzo	Agenzia del Demanio	TERRAZZI E BALCONI	99	-		-
Edificio B	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI VERTICALI	12	-		-
Edificio B	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	LOCALI TECNICI	5	-		-
Edificio B	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	SERVIZI TECNOLOGICI	350	350		350
Edificio B	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	IMPIANTI SPORTIVI COPERTI	1.383	1.383		1.383
Edificio B	Piano Terra	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI VERTICALI	15	-		-
Edificio B	Piano Terra	Agenzia del Demanio	SCALE DI SICUREZZA	23	-		-
Edificio B	Piano Terra	Agenzia del Demanio	IMPIANTI SPORTIVI COPERTI	1.634	1.634		1.634
Edificio B	Piano Primo	Agenzia del Demanio	IMPIANTI SPORTIVI COPERTI	130	130		130
Edificio C	Piano Primo Interrato	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI VERTICALI	276	-		-
Edificio C	Piano Primo Interrato	Agenzia del Demanio	LOCALI TECNICI	327	-		-
Edificio C	Piano Primo Interrato	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI INTERNI	110	-		-
Edificio C	Piano Primo Interrato	Agenzia del Demanio	UFFICI	766	766		766
Edificio C	Piano Primo Interrato	Agenzia del Demanio	MAGAZZINI E ARCHIVI (S.P.P.)	129	129		129
Edificio C	Piano Primo Interrato	Agenzia del Demanio	MENSA	794	794		794
Edificio C	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI VERTICALI	447	-		-
Edificio C	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI INTERNI	28	-		-
Edificio C	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	MAGAZZINI E ARCHIVI (S.P.P.)	243	243		243
Edificio C	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	LABORATORI	111	111		111
Edificio C	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	BAR	44	44		44
Edificio C	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	MENSA	746	746		746
Edificio C	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	AREA RICREATIVA	847	847		847
Edificio C	Piano Terra	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI VERTICALI	165	-		-
Edificio C	Piano Terra	Agenzia del Demanio	TERRAZZE COMUNI	116	-		-
Edificio C	Piano Terra	Agenzia del Demanio	SCALE DI SICUREZZA	48	-		-
Edificio C	Piano Terra	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI INTERNI	29	-		-
Edificio C	Piano Terra	Agenzia del Demanio	UFFICI	124	124		124
Edificio C	Piano Terra	Agenzia del Demanio	MENSA	741	741		741
Edificio C	Piano Terra	Agenzia del Demanio	ALLOGGI DI SERVIZIO O CAMERATE	774	774		774
Edificio C	Piano Terra	Agenzia del Demanio	AMBULATORIO MEDICO	238	238		238
Edificio C	Piano Primo	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI VERTICALI	139	-		-
Edificio C	Piano Primo	Agenzia del Demanio	SCALE DI SICUREZZA	37	-		-
Edificio C	Piano Primo	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI INTERNI	27	-		-
Edificio C	Piano Primo	Agenzia del Demanio	ALLOGGI DI SERVIZIO O CAMERATE	1.531	1.531		1.531
Edificio C	Piano Primo	Agenzia del Demanio	TERRAZZI E BALCONI	27	-		-
Edificio C	Piano Primo	Agenzia del Demanio	AREA RICREATIVA	230	230		230
Edificio C	Piano Secondo	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI VERTICALI	139	-		-
Edificio C	Piano Secondo	Agenzia del Demanio	SCALE DI SICUREZZA	37	-		-
Edificio C	Piano Secondo	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI INTERNI	26	-		-
Edificio C	Piano Secondo	Agenzia del Demanio	ALLOGGI DI SERVIZIO O CAMERATE	1.535	1.535		1.535
Edificio C	Piano Secondo	Agenzia del Demanio	TERRAZZI E BALCONI	27	-		-
Edificio C	Piano Secondo	Agenzia del Demanio	AREA RICREATIVA	230	230		230
Edificio C	Piano Terzo	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI VERTICALI	139	-		-
Edificio C	Piano Terzo	Agenzia del Demanio	SCALE DI SICUREZZA	37	-		-
Edificio C	Piano Terzo	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI INTERNI	27	-		-
Edificio C	Piano Terzo	Agenzia del Demanio	ALLOGGI DI SERVIZIO O CAMERATE	1.531	1.531		1.531
Edificio C	Piano Terzo	Agenzia del Demanio	TERRAZZI E BALCONI	27	-		-

William PLC Re 29/04/2021 11:54
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Edificio C	Piano Terzo	Agenzia del Demanio	AREA RICREATIVA	230	230		230
Edificio C	Piano Quarto	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI VERTICALI	139	-		-
Edificio C	Piano Quarto	Agenzia del Demanio	SCALE DI SICUREZZA	37	-		-
Edificio C	Piano Quarto	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI INTERNI	27	-		-
Edificio C	Piano Quarto	Agenzia del Demanio	ALLOGGI DI SERVIZIO O CAMERATE	1.531	1.531		1.531
Edificio C	Piano Quarto	Agenzia del Demanio	TERRAZZI E BALCONI	27	-		-
Edificio C	Piano Quarto	Agenzia del Demanio	AREA RICREATIVA	230	230		230
Edificio C	Piano Quinto	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI VERTICALI	51	-		-
Edificio C	Piano Quinto	Agenzia del Demanio	LOCALI TECNICI	653	-		-
Edificio C	Piano Quinto	Agenzia del Demanio	SCALE DI SICUREZZA	37	-		-
Edificio C	Piano Quinto	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI INTERNI	41	-		-
Edificio C	Piano Quinto	Agenzia del Demanio	MAGAZZINI E ARCHIVI (S.P.P.)	88	88		88
Edificio C	Piano Quinto	Agenzia del Demanio	ALLOGGI DI SERVIZIO O CAMERATE	454	454		454
Edificio C	Piano Quinto	Agenzia del Demanio	TERRAZZI E BALCONI	110	-		-
Pertinenze Esterne	Piano Terra	Agenzia del Demanio	PORTICATI	53	-		-
			Mq aree interne	**29.745**	**23.833**	**-**	**23.833**
Aree esterne							
Edificio A	Piano Primo Interrato	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI ESTERNI	415	-		-
Edificio A	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI ESTERNI	356	-		-
Edificio A	Piano Terra	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI ESTERNI	1	-		-
Edificio A	Piano Primo	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI ESTERNI	1	-		-
Edificio A	Piano Secondo	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI ESTERNI	1	-		-
Edificio A	Piano Terzo	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI ESTERNI	1	-		-
Edificio A	Piano Terra	Agenzia del Demanio	PARCHEGGI COMUNI SCOPERTI	33	33		33
Edificio A	Piano Terra	Agenzia del Demanio	AREE A VERDE	83	-		-
Edificio A	Piano Terra	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI ORIZZONTALI ESTERNI	702	-		-
Edificio B	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI ESTERNI	231	-		-
Edificio C	Piano Primo Interrato	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI ESTERNI	510	-		-
Edificio C	Piano Terra	Agenzia del Demanio	AREE A VERDE	122	-		-
Edificio C	Piano Terra	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI ORIZZONTALI ESTERNI	810	-		-
Edificio C	Piano Terra	Agenzia del Demanio	RAMPE GARAGE SCOPERTE	87	-		-
Aree Esterne	Piano Terra	Agenzia del Demanio	PARCHEGGI COMUNI SCOPERTI	5.599	5.599		5.599
Aree Esterne	Piano Terra	Agenzia del Demanio	AREE A VERDE	1.396	-		-
Aree Esterne	Piano Terra	Agenzia del Demanio	CONNETTIVI ORIZZONTALI ESTERNI	1.682	-		-
Edificio C	Piano Seminterrato	Agenzia del Demanio	CAVEDI TECNICI ESTERNI	168			-
			Mq aree esterne	**12.195**	**5.632**	**-**	**5.632**
			Mq Totali	**41.940**	**29.466**	**-**	**29.466**

Riepilogo superfici	MQ
Superficie fondiaria	
Superficie commerciale	**23.833**
Slp senza box	**23.833**
Box o posti auto	**-**
Nr posti auto o box	**-**
Area verde	**12.195**
Altro	

William DEL RE - 28/04/2021 11.54
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

***Due diligence* – Relazione tecnica Studio Grossi (Allegato 4)**



Codice Decreto: BGB043501
Codice GRE: FP0435
Codice SG: 405
Provincia: Bergamo (BG)
Comune: Bergamo
Indirizzo principale: Via dello Statuto, civico 21
Destinazione d'uso prevalente: Uffici Pubblici
Tipologia: Complesso Immobiliare

Superficie commerciale coperta	Mq. 23.833,00
Canone annuo (Agenzia del Demanio)	€ 3.270.151,20
Diritto di prelazione ex D.Lgs 42/2004	No
Condominio	No

1A – Ubicazione
In Comune di Bergamo (BG), Via Dello Statuto, civico 21 - Via Giovanni Minzoni, civici 6 – 8 – 10 – s.n.c. - Via Damiano Chiesa, s.n.c. - Via Anna Frank, s.n.c.

Allegati:
Cartografia (405-A-1-A-01);
Fotografie (405-A-2-C-01).

1B - Rappresentazione grafica dello stato di fatto
Lo stato di fatto dei luoghi, rilevato il 04-10-2006, revisionato il 08-05-2008 ed il 02-04-2010, dalla Società Abaco Servizi S.r.L. su incarico conferito da Investire Immobiliare SGR S.p.A. (ora Investire SGR S.p.A.), certificato dall'Arch. Marina Concilio, risulta rappresentato nelle planimetrie in PDF allegate.

Allegati:
Edificio A – Piano Terra (405-A-4-E-01);
Edificio A – Piano Primo (405-A-4-E-02);
Edificio A – Piano Secondo (405-A-4-E-03);
Edificio A – Piano Terzo (405-A-4-E-04);
Edificio A – Piano Quarto (405-A-4-E-05);
Edificio A – Piano Seminterrato (405-A-4-E-06);
Edificio A – Piano Interrato (405-A-4-E-07);
Edificio B – Piano Terra (405-A-4-E-08);
Edificio B – Piano Primo (405-A-4-E-09);
Edificio B – Piano Seminterrato (405-A-4-E-10);
Edificio C – Piano Terra (405-A-4-E-11);
Edificio C – Piano Primo (405-A-4-E-12);

William DEL RE - 28/04/2021 11:55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Edificio C – Piano Secondo (405-A-4-E-13);
Edificio C – Piano Terzo (405-A-4-E-14);
Edificio C – Piano Quarto (405-A-4-E-15);
Edificio C – Piano Quinto (405-A-4-E-16);
Edificio C – Piano Seminterrato (405-A-4-E-17);
Edificio C – Piano Interrato (405-A-4-E-18);
Planimetria Generale (405-A-4-E-19);
Relazione asseverazione planimetrie (405-A-4-E-20).

Lo stato di fatto aggiornato dei luoghi risulta rappresentato, con riferimento a parte del Complesso Immobiliare sulle planimetrie catastali allegate alle denunce di variazione di cui al successivo punto 4B.

1C - Descrizione dell'immobile
Complesso Immobiliare costituito da tre fabbricati e circostante area di pertinenza utilizzato prevalentemente ad Uffici ed Accademia dalla Guardia di Finanza (Caserma Sottotenente Giorgio Maria Barbarisi), edificato tra l'inizio degli anni '60 e la metà degli anni '70, ubicato in zona centrale ben servita dalla viabilità cittadina.
Costituito da un'area della superficie catastale di mq. 17.127 (tra coperto e scoperto) sulla quale insistono tre fabbricati (Edifici A-B-C), un piccolo fabbricato di un piano fuori terra ad uso guardiola e alcune tettoie.
L'edificio A, prospiciente Via Dello Statuto, è costituito da cinque piani fuori terra, un piano seminterrato ed un piano interrato. Il piano terra è in prevalenza, destinato ad uffici, auditorium e mensa; i piani primo, secondo e terzo sono destinati in prevalenza, ad uffici, il piano quarto è destinato ad uffici, alloggi di servizio e cappella; il piano seminterrato è destinato ad uffici, biblioteca, archivi, depositi, il piano interrato è destinato a magazzini, archivi, Cabina Enel, officina e locali tecnici.
L'edificio B, prospiciente Via Damiano Chiesa, è costituito da un unico piano fuori terra destinato a palestra e piscina e da un piano seminterrato destinato a palestra, sauna, servizi e locali tecnici, con l'avvertenza che nell'ambito dell'ampio volume destinato a piscina è presente, a livello del piano primo, una balconata adibita a tribuna.
L'edificio C, posto all'interno dell'area di pertinenza, è costituito da sei piani fuori terra, un piano seminterrato ed un piano interrato. Il piano terra è destinato ad uffici, mensa, ambulatori medici, alloggi di servizio e depositi; i piani primo, secondo, terzo e quarto sono destinati a alloggi di servizio; il piano quinto è destinato a alloggi di servizio, magazzini, locali tecnici e sottotetto; il piano seminterrato è destinato a circolo ricreativo, sala giochi, bar, mensa, magazzini ed archivi; il piano interrato è destinato a magazzini, cucine e relative celle frigorifere, depositi e locali tecnici.
L'area scoperta è destinata a parcheggio, passaggi, cortile e giardino.
Le strutture portanti sono in cemento armato, le coperture sono a falda.
Il Complesso Immobiliare risulta delimitato da recinzione in grata metallica con al di là viabilità pubblica ed aree scoperte di proprietà di terzi.
L'accesso principale avviene da Via Dello Statuto, civico 21, altri accessi avvengono da Via Damiano Chiesa, s.n.c., Via Giovanni Minzoni, civici 6 - 8 – 10 – s.n.c. - Via Anna Frank, s.n.c.
P.A. utilizzatrice: Guardia di Finanza.

1D - Consistenze
La consistenza del Complesso Immobiliare è indicata nello specifico prospetto qui allegato.

Allegati:
Prospetto consistenze (405-E-1-C-03).

2A - Provenienza ante FIP
Il Complesso Immobiliare è pervenuto al Demanio dello Stato in epoca ultraventennale.
Il "Mod. 199 - Schedario della proprietà immobiliare dello Stato" riporta la seguente provenienza:
"Atto Rep. 1644 del 30.7.1984 Dott. Ofelia Palmisani c/o Intendenza di Finanza di Bergamo" – "Volturato al Demanio con nota n. 36 del 6.12.84 NCT e 61145 del 16.1.85 NCEU".
In Data Room sono inoltre presenti i seguenti documenti:

- Decreto di Approvazione della Direzione Generale del Demanio – Div. II protocollo n.

William DELLE - 28/04/2021 11:55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP
Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

25027 registrato alla Corte dei Conti in data 01-10-1984 Reg. 54 Foglio n. 338;
- Atto integrativo del 20-08-1984 Rep. 1645 Protocollo Speciale n. 1305 stipulato dal Dott. Antonio Curto Direttore di Sezione dell'Intendenza di Finanza di Bergamo, integrativo del contratto in forma pubblica amministrativa del 30-07-1984 rep. n. 1644.

Allegati:
Mod. 199 - Schedario della proprietà immobiliare dello Stato (405-C-1-D-01);
Decreto di Approvazione della Direzione Generale del Demanio (405-G-02-A-02);
Atto Integrativo Rep. 1645 del 20-08-1984 (405-G-02-B-02).

2B - Provenienza a FIP
Il Complesso Immobiliare è pervenuto al Fondo Immobili Pubblici con I Decreto di Trasferimento del Ministero dell'Economia e Finanze (MEF) del 23-12-2004 pubblicato sulla G.U. n. 303 del 28-12-2004, il Complesso Immobiliare viene indicato in Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Comune di Bergamo Via Statuto, 21 e viene richiamato il Decreto di individuazione dell'Agenzia del Demanio n. 27396 del 17-09-2004 in fase di pubblicazione.

Nel Decreto dell'Agenzia del Demanio del 17-09-2004 pubblicato sulla G.U. n. 224 del 23-09-2004, il Complesso Immobiliare è individuato come segue:

Indirizzo	Denominazione	Catasto	Foglio	Part.	Sub.
Bergamo Via dello Statuto n. 21	"Cas. Barbarisi" – Aula Magna	F	3	3219	---
		F	3	4281	---
		F	3	8787	---
		T	36	82	---
		T	36	96	---
		T	36	97	---
		T	36	98	---
		T	47	3219	---
		T	47	4281	---
		T	47	8787	---

L'Agenzia del Demanio con Decreto di Rettifica dell'Allegato A al decreto n. 25933 del 19 luglio 2002, dell'allegato A al decreto n. 27396 del 17 settembre 2004, e dell'allegato A al decreto n. 41257 del 14 dicembre 2004, relativi ai beni immobili di proprietà dello Stato, del 21-12-2007 pubblicato sulla G.U n. 4 del 05-01-2008, ha provveduto a rettificare gli identificativi catastali come segue:
"L'esatta e completa identificazione catastale dell'immobile sito in Bergamo, Via dello Statuto n. 21, individuato con decreto n. 27396 del 17 settembre 2004, di cui alla pag. 19 della Gazzetta Ufficiale n. 224 del 23 settembre 2004, è la seguente:
Catasto Fabbricati – foglio BO/3, particelle 3219, 4281, 8787;
Catasto Terreni – foglio 36, particelle 82, 96, 97, 98, 3219, 4281, 8787.

L'Agenzia del Demanio con il Decreto di Individuazione dei beni immobili di proprietà dello Stato, del 29-01-2009 pubblicato sulla G.U n. 29 del 05-02-2009, ha individuato un'ulteriore porzione del Complesso Immobiliare come segue:
"Bergamo Via dello Statuto n. 21 – CT foglio 36, p.lla 2727".

Con comunicazione ai sensi dell'art. 4, del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 29-12-2005, del 12-11-2010 prot. 2010/40625/DAO-PP, l'Agenzia del Demanio ha precisato che:
"l'immobile, inserito nel piano vendite della Locatrice, oltre ad essere inserito nel decreto di individuazione di questa Agenzia del 17 settembre 2004 pubblicato sulla G.U. n. 224 del 23 settembre 2004, è stato oggetto di successiva verifica, culminata con gli ulteriori due decreti del

William DELLERE - 28/04/2021 11:55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

21 dicembre 2007 pubblicato sulla G.U. del 5 gennaio 2008 e del 29 gennaio 2009 pubblicato sulla G.U. del 5 febbraio 2009, secondo schemi concordati e condivisi con le strutture tecniche allora delegate dalla Proprietà.
A parere della scrivente, pertanto, i riferimenti catastali dell'intero compendio sono correttamente indicati dalla summa degli atti sopra richiamati. L'esatta perimetrazione è, pertanto, da rimandare al decreto ricognitorio che codesto Dipartimento sarà chiamato ad emanare per la definizione conclusiva, secondo lo schema trasmesso da questa Agenzia con la nota prot. 39278 del 4 novembre u.s.".

Con l'avvertenza che:

- le particelle 82, 96, 97 e 98 del Foglio 36 e le particelle 3219 e 8787 del foglio 47 del Catasto Terreni, a seguito di "variazione identificativi per allineamento mappe" del 29-09-2006 prot. BG0203243, sono state soppresse e accorpate alla particella 4281 del foglio 47;
- le particelle 3219, 8787 e 4281 della Sezione Urbana BO foglio 3 unitamente alla particella 45 della Sezione Urbana VD foglio 10 del Catasto Fabbricati a seguito di variazione per modifica identificativo – allineamento mappe del 29-09-2006 prot. BG0203244 sono state soppresse ed hanno costituito i sub. 1, 2, 3 e 4 fra loro graffati della particella 4281 del foglio 47;
- i sub. 1, 2, 3 e 4 della particella 4281 del foglio 47 a seguito di denuncia di variazione del 04-08-2010 prot. BG0251849 sono stati soppressi ed hanno costituito i sub. 5 e 6 della particella 4281 del foglio 47.

L'Agenzia del Demanio con nota del 24-06-2011 prot. 2011/21663/DAO, ai sensi dell'art. 4 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 29-12-2005, ha individuato il Complesso Immobiliare come segue:

Indirizzo	Descrizione	Tipo catasto	Foglio	Part.	Sub.
Bergamo Via dello Statuto civico 21 Via Giovanni Minzoni civici 6-8-10-snc Via Damiano Chiesa snc Via Anna Frank snc	Scuola	F	47	4281	5
	Cabina Enel	F	47	4281	6
	Ente Urbano	T	47	4281	---
	Ente Urbano	T	36	2727	---
Trattasi di Complesso Immobiliare					

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze con Decreto di Individuazione del compendio immobiliare trasferito al Fondo Immobili Pubblici, del 29-07-2011 pubblicato sulla G.U. n. 198 del 26-08-2011 ha individuato il Complesso Immobiliare come segue:

Indirizzo	Descrizione	Tipo catasto	Foglio	Part.	Sub.
Bergamo Via dello Statuto civico 21 Via Giovanni Minzoni civici 6-8-10-snc Via Damiano Chiesa snc Via Anna Frank snc	Scuola	F	47	4281	5
	Cabina Enel	F	47	4281	6
	Ente Urbano	T	47	4281	---
	Ente Urbano	T	36	2727	---
Trattasi di Complesso Immobiliare					

Con l'avvertenza che la Porzione di Immobile individuata alla Sezione Urbana BG, foglio 36 particella 2727 è stata in seguito denunciata al Catasto Fabbricati in data 11-12-2012 prot. BG0296856 e successivamente variata per la soppressione della Sezione Urbana in data 02-05-2013 prot. BG0076728 con "bonifica identificativo catastale", assumendo l'identificativo di foglio 36 particella 2727.

I predetti Decreti sono stati trascritti all'Agenzia del Territorio Ufficio provinciale di Bergamo Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 12-03-2012 Registro generale n. 11320, Registro particolare n. 7474.

Allegati:
Stralcio del I Decreto di Trasferimento del MEF del 23-12-2004 (405-G-01-B-01);

William DEL RE - 28/04/2021 11:55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Stralcio Decreto di Individuazione dell'Agenzia del Demanio del 17-09-2004 (405-G-01-B-02);
Stralcio Decreto di Rettifica dell'Agenzia del Demanio del 21-12-2007 (405-G-01-B-03);
Stralcio Decreto di Individuazione dell'Agenzia del Demanio del 29-01-2009 (405-G-01-B-04);
Comunicazione dell'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 4, del 12-11-2010 (405-G-01-C-01);
Comunicazione dell'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 4, del 24-06-2011 (405-G-01-C-03);
Stralcio del Decreto di Individuazione del MEF del 29-07-2011 (405-G-01-D-01);
Nota di trascrizione del 12-03-2012 (405-G-01-A-04).

3A - Servitù
In base alla documentazione presente in Data Room non sono emerse particolari servitù gravanti sul Complesso Immobiliare fatto salvo quanto derivante dall'atto di provenienza e dallo stato di fatto dei luoghi, si evidenzia che il "Mod. 199 - Schedario della proprietà immobiliare dello Stato" riporta nelle "servitù ed oneri attivi" quanto sotto indicato:
diritto di superficie per mq. 654,17 del mapp. 6839 NCT Cens. Boccaleone – partita 18959".
Detto diritto di superfice è stato formalizzato con l"Atto di affrancazione di canone di concessione precaria e concessione perpetua", del 05-12-1973 a rogito Notaio Giovanni Battista Anselmo di Bergamo, rep. 35771 raccolta 12658.

Quanto sopra con riferimento a quanto noto a FIP e fatte salve le eventuali servitù da esso non conosciute.

Allegati:
Mod. 199 - Schedario della proprietà immobiliare dello Stato (405-C-1-D-01);
Atto di affrancazione di canone di concessione precaria e concessione perpetua, del 05-12-1973 (405-G-02-B-04).

3B - Vincoli
Il Complesso Immobiliare non risulta sottoposto a tutela ex D.Lgs. 42/2004 parte 1° e parte 2° (ex 1089/39).

Si richiamano anche gli eventuali vincoli riportati nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Bergamo descritto al successivo punto 5B).

In base alla documentazione presente in Data Room non sono emersi documenti relativi a vincoli gravanti sull'immobile.

Quanto sopra con riferimento a quanto noto a FIP e fatti salvi gli eventuali vincoli da esso non conosciuti.

Allegati:
nessun allegato.

3C - Condominio/Supercondominio/Comunione
Trattandosi di intero Complesso Immobiliare non è prevista la costituzione di un condominio.

4A - Catasto dei terreni
Il Complesso Immobiliare risulta attualmente identificato al Catasto Terreni al:
- foglio 47 particella 4281 "Ente Urbano" di ha 01.28.85;
- foglio 36, particella 2727 "Ente Urbano" di ha 00.42.42.

Con l'avvertenza che l'attuale consistenza deriva dalle seguenti variazioni:
- le originarie particelle 82, 96, 97 e 98 del foglio 36 e le particelle 3219 e 8787 del foglio 47, a seguito di "variazione identificativi per allineamento mappe" del 29-09-2006 protocollo BG0203243, sono state soppresse e accorpate alla particella 4281 del foglio 47;
- per una migliore rappresentazione grafica dell'area di proprietà sono stati presentati atti di aggiornamento tramite Tipo Mappale del 02-07-2010 prot. BG0218801 riferito alla particella 4281 del foglio 47 e del 20-09-2012 prot. BG0229194, presentato il 19-09-2012, riferito alla

William DEL RE - 28/04/2021 11:55
InvestiRe Sgr SpA - Fondo FIP
Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

particella 2727 del foglio 36.

Allegati:
Estratti di mappa (405-H-1-B-34);
Visure Storiche (405-H-1-D-24);
Tipo Mappale del 02-07-2010 (405-H-5-C-01);
Tipo Mappale del 20-09-2012 (405-H-5-C-04).

4B - Catasto dei fabbricati
Il Complesso Immobiliare risulta censito al Catasto Fabbricati, in ditta a "FIP – Fondo Immobili Pubblici – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso con sede in Roma" al:
foglio 36 particella:
- 2727 Via Giovanni Minzoni snc, piano T, categoria D/8, rendita catastale € 3.350,00;
foglio 47 particella:
- 4281 sub. 5, Via Dello Statuto n. 21, piano 5-S2, categoria B/5 di classe 6, consistenza mc 105.175, superficie catastale totale 30.589 mq., rendita catastale € 81.478,02;
- 4281 sub. 6, Via Dello Statuto n. 21, piano S2, categoria D/1, rendita catastale € 296,00.

Con l'avvertenza che l'attuale consistenza deriva dalle seguenti variazioni:
- le originarie particelle 3219, 8787 e 4281 della Sezione Urbana BO foglio 3 unitamente alla particella 45 della Sezione Urbana VD foglio 10, a seguito di variazione per modifica identificativo per allineamento mappe del 29-09-2006 protocollo BG0203244 sono state soppresse ed hanno costituito i sub. 1, 2, 3 e 4 fra loro graffati della particella 4281 del foglio 47;
- i sub. 1, 2, 3 e 4 della particella 4281 del foglio 47 a seguito di denuncia di variazione del 04-08-2010 protocollo BG0251849 sono stati soppressi ed hanno costituito i sub. 5 e 6 della particella 4281 del foglio 47;
- il sub. 5 della particella 4281 è stato oggetto di variazione nel classamento eseguita d'ufficio in data 23-07-2011 prot. BG0255408, denuncia di variazione presentata in data 07-12-2012 prot. BG0293470, di variazione nel classamento eseguita d'ufficio in data 07-12-2013 prot. BG0238751, denuncia di variazione presentata in data 18-12-2018 prot. BG0155366 in atti dal 19-12-2018, variazione nel classamento eseguita d'ufficio in data 18-12-2019 prot. BG0145810;
- il sub. 6 della particella 4281 del foglio 47 è stato oggetto di variazione di toponomastica in data 04-08-2010 prot. BG0251849, variazione nel classamento eseguita d'ufficio in data 23-07-2011 prot. BG0255408;
- la porzione di Immobile individuata al foglio 36 particella 2727 è stata costituita con denuncia presenta in data 11-12-2012 prot. BG0296856 con l'identificativo di Sezione Urbana BG foglio 36 particella 2727, la stessa ha assunto l'individuazione di foglio 36 particella 2727 a seguito di "Bonifica identificativo catastale" del 02-05-2013 prot. BG0076728, è stata successivamente oggetto di variazione nel classamento eseguita d'ufficio in data 10-12-2013 prot. BG0242581 e di variazione toponomastica in data 22-09-2014 prot. BG0162161;
- la superficie catastale è stata inserita in visura con variazione d'ufficio del 09-11-2015.

Allegati:
Elenchi immobili (405-H-2-A-21);
Visure storiche (405-H-2-D-18);
Denuncia di variazione del 04-08-2010 particella 4281 sub. 5 e 6 (405-H-4-A-01);
Denuncia di costituzione Sezione Urbana BG particella 2727 del foglio 36 del 11-12-2012 (405-H-4-A-02);
Denuncia di variazione del 19-12-2018 particella 4281 sub. 5 (405-H-4-A-05).

5A - Destinazione
Il Complesso Immobiliare è attualmente sede dell'Accademia dalla Guardia di Finanza - Caserma Sottotenente Giorgio Maria Barbarisi, è destinato ad uffici, aule didattiche, mensa, circolo ufficiali, alloggi di servizio, impianti sportivi ecc.
L'area scoperta è destinata a parcheggio, passaggi, cortile e giardino.

William DELL'RE - 28/04/2021 11:55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP
Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

5B - Destinazione urbanistica
Con riferimento al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Bergamo in data 03-12-2020, il Complesso Immobiliare in base al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) composto dal Documento di Piano, dal Piano dei Servizi dal Piano delle Regole e relativi allegati, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 14-05-2010 pubblicato sul B.U.R.L. n. 29 in data 21-07-2010 e successive modifiche ed integrazioni, ricade:

Foglio 36 Particella 2727 - DP Documento di Piano
Allegato 2 – Schede progetto degli ambiti di trasformazione
At_i/s6 – Accademia della Guardia di Finanza – UMI1 – Ambiti di trasformazione del PGT – Schede di progetto (Artt: At_i/s6).

Piano delle Regole:
Assetto urbanistico generale
Sistema Insediativo, Città in trasformazione, AT – Ambiti di Trasformazione PR0b – Norme (Art. 37.2).
Omissis

Foglio 47 Particella 4281 - Piano dei Servizi:
Allegato 2 – Schede progetto degli ambiti di trasformazione
At_i/s6 – Accademia della Guardia di Finanza – UMI1 – Ambiti di trasformazione del PGT – Schede di progetto (Artt: At_i/s6).

Piano delle Regole:
Assetto urbanistico generale
Sistema Insediativo, Città in trasformazione, AT – Ambiti di Trasformazione PR0b – Norme (Art. 37.2).
omissis

In relazione alle ulteriori indicazioni e prescrizioni previste per l'Immobile si fa riferimento all'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica.

Allegati:
Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato al 03-12-2020 (405-I-1-B-13).

6A - Situazione edilizia
Su richiesta di Investire Immobiliare SGR S.p.a. (ora Investire SGR S.p.A.) in qualità di gestore del fondo FIP - Fondo Immobili Pubblici - fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento del Tesoro, Direzione VIII, ai fini della regolarizzazione dell'Immobile, ha inoltrato al Presidente della Regione Lombardia richiesta di accertamento di conformità, tramite intesa "Stato-Regione".
Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con la Regione Lombardia, ha dichiarato positivamente concluso l'accertamento di conformità mediante l'intesa "Stato-Regione", ai sensi del combinato disposto della Legge n. 410/2001 e dell'articolo 2 del D.P.R. n. 383/1994, come risulta dal Verbale conclusivo della Conferenza di Servizi sottoscritto dal MEF in data 01-03-2011.

Con riferimento alle opere edilizie eseguite nell'ambito del Complesso Immobiliare, si richiamano i seguenti provvedimenti edilizi:
- Comunicazione di inizio lavori attività edilizia non necessitante di titolo abilitativo del 09-01-2012 n. E0002005/2012 P.G. n. pratica 22/2012 per "modifiche interne al centro stampa posto al piano seminterrato dell'edificio, consistenti nella realizzazione di nuovo locale mediante la costruzione di tramezzi in cartongesso e formazione impianto elettrico";
- Comunicazione per interventi di manutenzione straordinaria pratica 481 del 2012 Prot. E0034822 per "modifiche interne bagni piano terra palazzina C";
- S.C.I.A. del 14-03-2012 n. E0034849/2012 P.G. n. pratica 482/2012 per opere di "manutenzione straordinaria alla copertura dell'edificio";

William DELRE - 28/04/2021 11:55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

- Comunicazione di inizio lavori attività edilizia non necessitante di titolo abilitativo del 14-12-2012 n. E0185613/2012 P.G. n. pratica 2421/2012 per opere “realizzate in conformità alla normativa per la sicurezza in sanatoria”;
- Comunicazione per interventi di manutenzione straordinaria pratica 410 del 2013 Prot. E0039368 per “manutenzione straordinaria magazzino palazzina A”;
- Comunicazione di inizio lavori attività edilizia non necessitante di titolo abilitativo del 12-03-2014 n. E0052659/2014 P.G. n. pratica 414/2014 per opere di “formazione nuovo bagno piano primo palazzina A”;
- Comunicazione inizio lavori pratica 749 del 2017 – Prot. E0090753 per “interventi esterni finalizzati alla prevenzione del rischio allagamento;
- Comunicazione di inizio lavori per interventi di edilizia libera del 15-10-2018 P.G. E0031624-214 –17 per opere di “adeguamento alle norme di prevenzione incendi al piano interrato e seminterrato”;
- S.C.I.A. del 15-10-2018 P.G. E0004376 – 23/2018 per opere di “realizzazione di una scala tra il quarto e quinto piano della palazzina alloggi necessaria per la creazione di un’ulteriore via di fuga in caso di incendio, cosi come richiesto dai VV.FF.” e Dichiarazione di fine lavori strutturali ai sensi dell’art. 12 comma 8 lett. B delle L.R. 33/2015 relativa alla SCIA n. 23 fel 2018 prot. E0004376.

Allegati:
Stralcio Intesa Stato Regione (405-J-7-A-03);
Comunicazione di inizio lavori attività edilizia non necessitante di titolo abilitativo del 09-01-2012 n. E0002005/2012 P.G. n. pratica 22/2012 (405-J-6-B-09);
S.C.I.A. del 14-03-2012 n. E0034849/2012 P.G. n. pratica 482/2012 (405-J-6-B-10);
Comunicazione di inizio lavori attività edilizia non necessitante di titolo abilitativo del 14-12-2012 n. E0185613/2012 P.G. n. pratica 2421/2012 (405-J-6-B-08);
Comunicazione di inizio lavori attività edilizia non necessitante di titolo abilitativo del 12-03-2014 n. E0052659/2014 P.G. n. pratica 414/2014 (405-J-6-B-15);
Comunicazione di inizio lavori per interventi di edilizia libera del 15-10-2018 P.G. E0031624-214 – 17 (405-J-6-B-17);
S.C.I.A. del 15-10-2018 P.G. E0004376 – 23/2018 (405-J-6-B-18).

7A - Equiparazione tra uffici pubblici ed uffici e servizi privati
Per quanto riguarda l’equiparazione tra uffici pubblici ed uffici e servizi privati si fa riferimento alla comunicazione inerente “l’esito conclusivo della procedura di accertamento conformità” di cui al precedente punto 6A.

Allegati:
nessun allegato

8A – Normativa Energetica
Con riferimento alla normativa prevista dal D. Lgs. n.192/2005 e successive modifiche ed integrazioni nonché dalle disposizioni regionali vigenti, il Legale rappresentante del FIP consegnerà all'acquirente, al momento della stipula del rogito notarile gli Attestati di Prestazione Energetica.

Allegati:
Nessun allegato.

William DEL RE - 29/04/2021 11:55
InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Proprietà InvestiRe Sgr Spa - Fondo FIP

Due diligence **ambientale Fase I e II di REAAS del 07.09.2020 (Allegato 5)**

DUE DILIGENCE AMBIENTALE
FASE I E II

RED FLAGS E CAPEX REPORT

Investire SGR S.p.A.

Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21

07.09.2020
Rev.01



REAAS S.p.A. | Real Estate Asset & Assurance Service S.p.A.

Sede legale: Corso Vittorio Emanuele II, 22 - 20122, Milano | Tel. +39 02 67071768 | www.reaas.it
Capitale sociale i.v. € 160.000,00 C.F. e P. IVA 06373580965 C.C.I.A.A. Milano REA 1888353

REVISIONI E APPROVAZIONI

REV.	ISSUE DATE	PREPARED	REVIEWED	APPROVED
00	31/07/2020	Filippo Camoni Gabriele Locatelli	Zaira Zimmitti	Claudia Soravia
01	07/09/2020	Filippo Camoni Gabriele Locatelli	Zaira Zimmitti	Claudia Soravia

INDICE

1. PREMESSA E OBIETTIVI 4
2. LIMITI 5
3. ISPEZIONE IMMOBILE 6
4. PANORAMICA GENERALE DELL'IMMOBILE 7
5. RED FLAGS 8
   - 5.1 AMBIENTE 8
6. STIMA CAPEX 15
   - 6.1 AMBIENTE 15
7. ALLEGATI 16
   - 8.1 MANUFATTI CONTENENTI AMIANTO (MCA) 17
   - 8.2 MANUFATTI NON CONTENENTI AMIANTO (MCA) 24
   - 8.3 FIBRE ARTIFICIALI VETROSE (FAV) 32
   - 8.1 DETTAGLIO STIMA CAPEX DI BONIFICA 37
   - 8.2 TAVOLE GRAFICHE – PUNTI DI CAMPIONAMENTO 38
   - 8.3 TAVOLE GRAFICHE - LOCALIZZAZIONE MCA 39
   - 8.4 TAVOLE GRAFICHE - LOCALIZZAZIONE FAV 40
   - 8.5 REFERTI ANALITICI 41

1. PREMESSA E OBIETTIVI

Il presente lavoro ha l'obiettivo di fornire a **Investire SGR S.p.A.** un report volto a verificare la conformità dell'immobile sito nel Comune di **Bergamo – Via dello Statuto, 21** relativamente agli aspetti analisi ambientale.

L'attività di Due Diligence si è articolata nelle seguenti fasi:

- presa visione ed analisi della documentazione resa disponibile dalla Proprietà sino al 09/02/2020;
- sopralluogo fisico presso il complesso immobiliare con il supporto di referenti della Proprietà;
- analisi finale e stesura del report di Due Diligence.

Le tematiche analizzate nel rapporto di Due Diligence possono essere così riassunte:

A. ANALISI AMBIENTALE DI FASE I

L'obiettivo dell'indagine è di stabilire, attraverso un'analisi ambientale di Fase 1 delle parti visibili e facilmente accessibili in condizioni di sicurezza, l'eventuale presenza di passività ambientali legate all'utilizzo attuale o passato di materiali, impianti o qualsiasi altro tipo di sostanze pericolose per l'ambiente o per la salute pubblica. Nell'eventualità che durante le indagini si riscontrassero situazioni non conformi, queste ultime saranno segnalate e opportunamente valutate nell'ottica di definire eventuali operazioni di Fase II, che potranno essere coordinate direttamente da REAAS".

B. ANALISI AMBIENTALE DI FASE II

L'obiettivo dell'indagine di Fase II è di attestare, relativamente alle parti visibili e facilmente accessibili, l'eventuale presenza di Manufatti Contenenti Amianto (MCA), nonché di determinare tipologia e categoria di eventuali fibre Artificiali Vetrose (FAV) presenti all'interno dello stabile. Trattandosi di indagine di Fase II, si è proceduto quindi con campionamenti in situ e successiva esecuzione di relative analisi di laboratorio.

C. VALUTAZIONE STRUTTURALE (NON STRUMENTALE)

Obiettivo dell'indagine è una verifica visiva delle strutture ed un'analisi critica dell'eventuale documentazione fornita dall'attuale proprietà al fine di esprimere un giudizio (non strumentale) di eventuale conformità/non conformità o necessità di approfondimenti.

- *Verifica della documentazione inerente agli aspetti strutturali dell'immobile (escluso accesso atti);*
- *Verifica delle prove tecniche di campo eventualmente eseguite nel passato dall'attuale proprietà.*

2. LIMITI

Le informazioni e le considerazioni riportate nel presente report si basano sulle evidenze delle verifiche documentali e dei rilievi visivi eseguiti in sito nonché sulle nozioni disponibili al momento della redazione dello stesso. L'ispezione dell'immobile è avvenuta in data 20/21 maggio e 24 giugno 2020.

In riferimento all'aspetto documentale si precisa che è stata presa in considerazione esclusivamente la documentazione trasmessa dall'attuale Proprietà e/o resa disponibile dalla stessa presso la Data Room, non sono state condotte indagini presso i competenti uffici della Pubblica Amministrazione. In particolare, le informazioni relative alle destinazioni d'uso sono state desunte dalla documentazione consegnata dalla Proprietà e successivamente verificate in fase di sopralluogo.

L'indagine è stata eseguita analizzando e rilevando tutte le strutture e gli impianti visibili e non è stata effettuata alcun tipo di attività invasiva mirata all'individuazione di potenziali passività confinate che potesse compromettere l'integrità delle strutture e degli impianti come, a titolo esemplificativo e non esaustivo, verifiche tecnico/funzionali degli impianti e/o prove dirette sulle strutture, prelievi ed analisi di laboratorio di materiali o matrici ambientali e prove geotecniche sui suoli del sito, etc. Tutto ciò che risulta non individuabile, non è stato oggetto di analisi e, comunque, il presente rapporto di Due Diligence non comprende le verifiche non espressamente indicate. Per le porzioni non visionate, ma oggetto di analisi, non è stato possibile esprimere alcun giudizio. Ai fini della presente analisi non è stato effettuato alcun rilievo e/o verifica metrica.

Le valutazioni professionali e tecniche contenute nel presente elaborato sono funzionali ai dati esistenti, alle finalità ed alle risorse disponibili. Le conclusioni e le indicazioni progettuali in esso riportate non costituiscono parere legale e sono comunque da intendersi esclusivamente quali proposte d'intervento e non come prescrizioni vincolanti ai fini realizzativi delle indicazioni suggerite, fatto salvo specifiche azioni necessarie e previste dalla Normativa.

Le informazioni relative ad eventuali commissioni impiantistiche nonché di tracciati impiantistici che potrebbero configurare eventuali servitù sono state fornite, ove presenti, dall'attuale Proprietà o dal personale incaricato e non è stata svolta nessuna indagine in merito.
Questo documento deve intendersi riservato e non potrà essere divulgato a terzi, anche per estratti, tramite stampa o qualsiasi altro mezzo di informazione senza il preventivo consenso scritto della scrivente.

Relativamente alle indagini di Fase II ed ai risultati delle analisi di laboratorio eseguite sui campioni massivi prelevati, si ritiene opportuno specificare quanto segue:

- Il censimento dei Manufatti potenzialmente Contenenti Amianto (MCA) e delle Fibre Artificiali Vetrose (FAV), è stato condotto su tutti gli elementi visibili o accessibili in condizioni di sicurezza mediante interventi non invasivi né distruttivi delle strutture/manufatti stessi.
- Le attività di campionamento sono state eseguite, secondo le migliori pratiche di indagine e sulla base dell'esperienza della scrivente, al fine di ottenere un quadro ragionevolmente rappresentativo della situazione reale. Allo stesso tempo, non si è proceduto ad un campionamento/analisi di tutti gli elementi a sospetta presenza di amianto, che avrebbe comportato un impiego di risorse sproporzionato rispetto al risultato ottenibile. Ad esempio, in presenza di potenziale MCA, nel caso di un numero significativo di flange con guarnizioni e/o coibentazioni di tubazioni a sospetta presenza di amianto, si è proceduto al campionamento ed alle analisi di un numero limitato delle stesse estendendo i risultati a tutti gli elementi aventi simili caratteristiche. Nel caso, invece, di un numero significativo di coibentazioni di tubazioni a sospetta presenza di FAV, si è proceduto al campionamento ed alle analisi di un numero limitato delle stesse estendendo i risultati a tutti gli elementi di caratteristiche simili.

3. ISPEZIONE IMMOBILE

ISPEZIONE	
Data del sopralluogo	20/21 maggio e 24 giugno 2020
Tecnici REAAS	Filippo Camoni – Gabriele Locatelli
Referente Proprietà / Accompagnatore	Tommasi Giuseppe
Locali non visionati	Copertura edificio B e C; copertura edifico A visionata in modo parziale. Intercapedine piano interrato e locali ufficiali piano +5 edificio A. Alloggi piano +4 edificio C.

4. PANORAMICA GENERALE DELL'IMMOBILE

SCHEDA SINTETICA DELL'IMMOBILE	
Localizzazione	Bergamo – Via dello Statuto, 21
Proprietà	Investire SGR S.p.A.
Tipologia	Complesso immobiliare
Anno di Costruzione	1960
Utilizzo Principale	Uffici Pubblici
N. corpi di fabbrica	3
Piani Fuori terra n.	n.6
Piani Interrati n.	n.2



Source: Google maps

5. RED FLAGS

LEGENDA

✓	✓	?	✗	—
Conforme	Necessari approfondimenti e/o regolarizzazioni per rendere il bene conforme	Non vi sono elementi sufficienti per potersi esprimere	Non conforme	Non applicabile

Indicazioni:

- la colonna “descrizione” riporta l’elenco dei più importanti documenti esaminati / le informazioni essenziali relative all’immobile / la descrizione degli impianti;
- la colonna “risultati dell’indagine” riporta il giudizio sintetico circa la conformità dei beni e gli aspetti esaminati e la descrizione di eventuali criticità (se presenti);
- la colonna “raccomandazioni” indica le azioni proposte per rendere conforme il bene;
- la colonna “adempimenti necessari per trasferibilità” specifica le azioni / gli interventi da completare prima dell’eventuale rogito, laddove necessari. Il trattino indica che non sono richiesti adeguamenti prima del trasferimento.

5.1AMBIENTE

ID	AMBITO	DESCRIZIONE	STATO	RISULTATI DELL’INDAGINE	RACCOMANDAZIONI	COSTI STIMATI	ADEMPIMENTI NECESSARI PER TRASFERIBILITA’
A-01	**Approvvig. idrico**	Secondo quanto emerso in fase di sopralluogo, l’immobile risulta allacciato alla rete idrica comunale. Non è stata comunicata la presenza di pozzi per l’emungimento dell’acqua di falda. Non è stata fornita documentazione in merito a tale tematica.	✓	Non sono state rilevate particolare criticità.	Per completezza documentale, si consiglia di recuperare la documentazione relativa al corretto allaccio alla rete idrica comunale.	Management time	**Non necessario**
A-02	**Scarichi fognari**	Secondo quanto riferito, l’immobile è allacciato alla rete fognaria comunale la cui manutenzione avviene periodicamente. Non è stata fornita alcuna documentazione relativa allo scarico delle acque.	✓	Non sono state rilevate particolare criticità.	Per completezza documentale, si consiglia di recuperare la documentazione relativa alle acque di scarico dell’immobile.	Management time	**Non necessario**
A-03	**Serbatoi, cisterne e vasche di contenimento**	Durante il sopralluogo si è avuta evidenza della presenza di n.4 serbatoi interrati. L’impianto di riscaldamento dell’immobile risulta essere attualmente alimentato con combustibile fossile. Dalle informazioni reperite in loco solo due dei quattro serbatoi sono utilizzati. In data room è presente la corrispondenza tra Agenzia del Demanio / Generali e Guardia di Finanza (conduttore) relativamente alla richiesta di chiarimenti sulla perdita di uno dei 4 serbatoi. Tale perdita sarebbe stata evidenziata da un test di tenuta (non fornito): la proprietà chiede che si intervenga per di procedere con la regolarizzazione della tematica. La guardia di Finanza riferisce di	✗	Durante il sopralluogo si è avuta evidenza della presenza di quattro serbatoi interrati contenenti combustibile fossile. Dall’analisi della documentazione fornita (corrispondenza tra proprietà e tenant del 2015) è emersa l’evidenza della non tenuta di un serbatoio (il test di tenuta non è stato fornito). Tuttavia, secondo quanto riferito dal tenant, tali serbatoi sarebbero collocati all’interno di una	È necessario recuperare la documentazione relativa ad eventuali ulteriori approfondimenti eseguiti dal tenant. Qualora non sia possibile recuperare tale documentazione, si raccomanda di procedere con ulteriori indagini nell’area (georadar e prescavi per la verifica della presenza della camera di cemento e indagini del suolo in prossimità dei serbatoi).	**Esecuzione di n.4 prove di tenuta Euro 4.000** **<u>Potenziali costi relativi alla bonifica del terreno non inclusi</u>**	-

ID	AMBITO	DESCRIZIONE	STATO	RISULTATI DELL'INDAGINE	RACCOMANDAZIONI	COSTI STIMATI	ADEMPIMENTI NECESSARI PER TRASFERIBILITA'
		essere a conoscenza della perdita, di aver messo fuori servizio il serbatoio e che lo stesso sarebbe posto all'interno di una vasca di cemento e che avrebbe proceduto ad eseguire delle indagini per verificare l'eventuale contaminazione del terreno posto all'interno dell'intercapedine. Non è stata fornita ulteriore documentazione in merito e non sono presenti in data room i test di tenuta dei quattro serbatoi.		vasca di cemento con intercapedine riempita di materiale inerte. Nessuna ulteriore informazione è stata Fornita.	L'eventuale perdita di uno dei serbatoi interrati costituirebbe una potenziale fonte di contaminazione ai sensi del D. Lgs. 152/06 e potrebbe dar corso ad un iter di bonifica del suolo. Si raccomanda inoltre di reperire le prove di tenuta dei quattro serbatoi interrati e in caso non fossero presenti di procedere con l'esecuzione delle stesse.		
A-04	**Suolo e Sottosuolo**	L'immobile è situato in una zona ad uso residenziale/commerciale. Dall'analisi della documentazione è emersa la presenza di un serbatoio interrato risultato non a tenuta nel corso del passato e per tali motivi non più utilizzato. Secondo quanto riferito, tale serbatoio sarebbe posto all'interno di una camera di cemento con intercapedine riempita di materiale inerte. Resta da valutare l'esito delle prove di tenuta dei serbatoi interrati. Durante il sopralluogo non sono emerse ulteriori particolari criticità relative a potenziali fonti di contaminazione della matrice suolo.	?	Dall'analisi della documentazione è emersa la presenza di un serbatoio interrato risultato non a tenuta nel corso del passato e per tali motivi non più utilizzato. Secondo quanto riferito, tale serbatoio sarebbe posto all'interno di una camera di cemento con intercapedine riempita di materiale inerte.	È necessario procedere con degli approfondimenti in merito alla tematica serbatoi: georadar e prescavi volti a verificare l'effettiva presenza della camera di cemento e indagini della matrice suolo/sottosuolo al fine di escludere eventuali contaminazioni derivanti dalla presenza degli stessi.	**Indagini del suolo Euro 15.000**	-

ID	AMBITO	DESCRIZIONE	STATO	RISULTATI DELL'INDAGINE	RACCOMANDAZIONI	COSTI STIMATI	ADEMPIMENTI NECESSARI PER TRASFERIBILITA'
A-05	**Materiali Contenenti Amianto (MCA)**	In data room è presente un documento in cui sono riportate le analisi di laboratorio di due campioni di materiali potenzialmente contenti amianto, in particolare un campione di pavimentazione vinilica (locale stamperia) ed un campioni di coibente di tubazione prelevato nella centrale termica. Nessuno dei due campioni prelevati risultava contenere amianto. In data room è anche presente una nota con allegato FIR di smaltimento relativo alla bonifica di una tettoia in cemento amianto (16/01/2009). Durante il sopralluogo sono stati identificati e prelevati ulteriori campioni dei seguenti manufatti potenzialmente contenenti amianto: ▪ M1: Colla moquette, Cappella, P+4 Edificio A; ▪ M2: Stucco, Bagni, P+4 Edificio A; ▪ M3: Guaina di copertura, Copertura Edificio A; ▪ M4: Guarnizione sportello rifiuti, Terrazzo, P+4 Edificio A; ▪ M5: Mastice condotte, Corridoio, P+4 Edificio A; ▪ M6: Cordino giunzione condotte aria, Corridoio, P+4 Edificio A; ▪ M7: Linoleum, Aula didattica, P+3 Edificio A; ▪ M8: Mastice finestre, Corridoio, P+3 Edificio A; ▪ M9: Mastice finestre, Lavanderia, P+4 Edificio A; ▪ M10A: Linoleum, Ufficio, PT Edificio A; ▪ M10B: Colla linoleum, Ufficio, PT Edificio A; ▪ M11: Colla sotto piastrelle, Corridoio, PT Edificio A; ▪ M12A: Linoleum, Ufficio, P Seminterrato Edificio A; ▪ M12B: Colla linoleum, Ufficio, P Seminterrato Edificio A; ▪ M13: Quadrotte, Centro stampa, P Seminterrato Edificio A; ▪ M14: Linoleum, Centro stampa, P Seminterrato Edificio A; ▪ M15: Linoleum, Biblioteca, P Seminterrato Edificio A; ▪ M16: Coibente tubazione, Intercapedine, P Seminterrato Edificio A; ▪ M17: Coibente tubazione, Corridoio, P -1 Edificio A; ▪ M18: Coibente tubazione, Corridoio, P -1 Edificio A; ▪ M19: Coibente tubazione, Intercapedine, P -1 Edificio A; ▪ M20: Coibente tubazione, Intercapedine, P -1 Edificio A; ▪ M21: Coibente tubazione, Intercapedine, P -1 Edificio A; ▪ M22: Coibente tubazione, Locale caldaie, P -1 Edificio A; ▪ M23: Refrattario, Locale caldaie, P -1 Edificio A; ▪ M24: Guarnizione caldaia, Locale caldaie, P -1 Edificio A; ▪ M25: Cordino caldaia, Locale caldaie, P -1 Edificio A; ▪ M26: Guarnizione di flangia, Locale caldaie, P -1 Edificio A; ▪ M27: Guarnizione di flangia, Locale caldaie, P -1 Edificio A;	✕	A seguito di specifici campionamenti, è stata rinvenuta la presenza di amianto nei seguenti campioni di materiale prelevato: ▪ M3: Guaina di copertura, Copertura Edificio A; ▪ M8: Mastice finestre, Corridoio, P+3 Edificio A; ▪ M10A: Linoleum, Ufficio, PT Edificio A; ▪ M10B: Colla linoleum, Ufficio, PT Edificio A; ▪ M11: Colla sotto piastrelle, Corridoio, PT Edificio A; ▪ M14: Linoleum, Centro stampa, P Seminterrato Edificio A; ▪ M15: Linoleum, Biblioteca, P Seminterrato Edificio A; ▪ M16: Coibente tubazione, Intercapedine, P Seminterrato Edificio A; ▪ M17: Coibente tubazione, Corridoio, P -1 Edificio A; ▪ M18: Coibente tubazione, Corridoio, P -1 Edificio A; ▪ M19: Coibente tubazione, Intercapedine, P -1 Edificio A; ▪ M20: Coibente tubazione, Intercapedine, P -1 Edificio A; ▪ M21: Coibente tubazione, Intercapedine, P -1 Edificio A; ▪ M26: Guarnizione di flangia, Locale caldaie, P -1 Edificio A; ▪ M27: Guarnizione di flangia, Locale caldaie, P -1 Edificio A; ▪ M31: Coibente tubazione, Intercapedine, P -1 Edificio A; ▪ M33: Coibente tubazione, Locale UTA, P -1 Aula magna; ▪ M34: Cordino canale aria, Locale UTA, P -1 Aula magna; ▪ M35: Mastice condotte aria, Locale UTA, P -1 Aula magna; ▪ M36: Stucco finestre, Locale UTA, P -1 Aula magna;	A seguito del rinvenimento all'interno dell'immobile di Materiali Contenenti Amianto (MCA), la Proprietà dovrà inviare all'Ente competente il Modulo di Notifica di presenza di amianto in strutture o luoghi. In riferimento al D.M. 06/09/1994 la proprietà dovrà inoltre procedere con la nomina di un Responsabile Amianto il quale comunicherà le specifiche procedure di manutenzione e custodia dei manufatti da attivare e rispettare.	**Nomina Responsabile Amianto Euro 4.500** **Bonifica MCA Euro 1.847.900 (Dettaglio stima capex in allegato) (*)** **Oneri per la sicurezza e ripristini esclusi**	**Non necessario**

ID	AMBITO	DESCRIZIONE	STATO	RISULTATI DELL'INDAGINE	RACCOMANDAZIONI	COSTI STIMATI	ADEMPIMENTI NECESSARI PER TRASFERIBILITA'
		▪ M28: Coibente collettore, Locale caldaie, P -1 Edificio A; ▪ M29: Coibente tubazione, Locale caldaie, P -1 Edificio A; ▪ M30: Coibente canale aria, Locale caldaie, P -1 Edificio A; ▪ M31: Coibente tubazione, Intercapedine, P -1 Edificio A; ▪ M32: Guaina copertura, Copertura guardiola, PT Edificio A; ▪ M33: Coibente tubazione, Locale UTA, P -1 Aula magna; ▪ M34: Cordino canale aria, Locale UTA, P -1 Aula magna; ▪ M35: Mastice condotte aria, Locale UTA, P -1 Aula magna; ▪ M36: Stucco finestre, Locale UTA, P -1 Aula magna; ▪ M37: Guaina, Terrazzo, P +1 Aula magna; ▪ M38: Mastice canale aria, Locale UTA, P -1 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M39: Coibente tubazione, Cavedio, P -1 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M40: Stucco finestre, Spogliatoi, PT Impianti sportivi (Edificio B); ▪ M41: Mastice condotta aria, Locale Tecnico, P +5 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M42: Coibente tubazione, Cavedio, P -1 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M43: Mastice condotta aria, Locale Tecnico, P +5 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M44: Mastice condotta aria, Sottotetto, P +5 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M45: Coibente tubazione, Cavedio, P+5 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M46: Guarnizione di flangia, Sottotetto, P +5 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M47: Cordino canale aria, Sottotetto, P +5 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M48: Mastice canale aria, Sala TV, P +4 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M49: Linoleum, Spogliatoio lato sud, P+3 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M50: Linoleum, Spogliatoio lato nord, P+3 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M51: Linoleum, Spogliatoio lato nord, P+2 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M52: Linoleum, Spogliatoio lato sud, P+2 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M53: Linoleum, Spogliatoio lato sud, P+1 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M54: Linoleum, Spogliatoio lato nord, P+1 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M55: Linoleum, Magazzini infermeria, PT Edificio Alloggi (Edificio C);		▪ M37: Guaina, Terrazzo, P +1 Aula magna; ▪ M38: Mastice canale aria, Locale UTA, P -1 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M39: Coibente tubazione, Cavedio, P -1 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M40: Stucco finestre, Spogliatoi, PT Impianti sportivi (Edificio B); ▪ M41: Mastice condotta aria, Locale Tecnico, P +5 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M43: Mastice condotta aria, Locale Tecnico, P +5 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M44: Mastice condotta aria, Sottotetto, P +5 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M46: Guarnizione di flangia, Sottotetto, P +5 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M48: Mastice canale aria, Sala TV, P +4 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M63: Guarnizione di flangia, Centrale condizionamento, P -1 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M69: Mastice finestre, Scale, P+1 Edificio A.			

ID	AMBITO	DESCRIZIONE	STATO	RISULTATI DELL'INDAGINE	RACCOMANDAZIONI	COSTI STIMATI	ADEMPIMENTI NECESSARI PER TRASFERIBILITA'
		▪ M56: Coibente tubazione garza, Locale caldaie, P -1 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M57: Coibente tubazione, Corridoio, P -1 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M58: Coibente collettore, Centrale condizionamento, P -1 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M59: Coibente collettore, Centrale condizionamento, P -1 Edificio Alloggi; ▪ M60: Coibente tubazione, Centrale condizionamento, P -1 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M61: Coibente tubazione, Centrale condizionamento, P -1 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M62: Guarnizione di flangia, Centrale condizionamento, P -1 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M63: Guarnizione di flangia, Centrale condizionamento, P -1 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M64: Guaina copertura, Spogliatoi, PT Edificio Impianti sportivi (Edificio B); ▪ M65: Moquette, Stanza lato nord, P+4 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M66: Carta da parati, Stanza lato nord, P+4 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M67: Moquette, Stanza lato sud, P+4 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ M68: Mastice finestre, Ingresso, PT Edificio A; ▪ M69: Mastice finestre, Scale, P+1 Edificio A. A seguito di specifiche analisi di laboratorio **è stata rinvenuta la presenza di amianto nei manufatti sopra riportati in rosso.**					
A-06	**Fibre Artificiali Vetrose (FAV)**	Non è stata fornita alcuna documentazione relativa a precedenti indagini sui materiali contenenti Fibre Artificiale Vetrose. Durante il sopralluogo sono stati identificati e prelevati dei campioni dei seguenti manufatti contenenti Fibre Artificiali Vetrose potenzialmente pericolose: In fase di sopralluogo sono stati individuati alcuni manufatti contenenti fibre artificiali vetrose, in particolare: ▪ F1: Quadrotte insonorizzanti, Centro stampa, P Seminterrato Edificio A; ▪ F2: Coibente tubazione, Intercapedine, P Seminterrato Edificio A; ▪ F3: Coibente tubazione, Corridoio, P -1 Edificio A; ▪ F4: Coibente tubo aria, Corridoio, P -1 Edificio A;	✓	In fase di sopralluogo, sono stati individuati alcuni manufatti contenenti fibre artificiali vetrose pericolose (Categoria 2).	La proprietà non ha adempimenti cui assolvere. In caso di interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione, sarà cura dell'impresa appaltatrice procedere con la redazione di idonea analisi di rischio e con le opportune tecniche di bonifica in relazione alla categoria di cancerogenicità delle FAV. Come da D.Lgs. 81/08 l'RSPP deve inserire il rischio all'interno del DVR (documento di valutazione	**Bonifica FAV Euro 152.750 (Dettaglio stima capex in allegato) (*)** **Oneri per la sicurezza e ripristini esclusi**	**Non Necessario**

ID	AMBITO	DESCRIZIONE	STATO	RISULTATI DELL'INDAGINE	RACCOMANDAZIONI	COSTI STIMATI	ADEMPIMENTI NECESSARI PER TRASFERIBILITA'
		▪ F5: Coibente tubazione, Corridoio, P -1 Edificio A; ▪ F6: Coibente tubazione, Intercapedine, P -1 Edificio A; ▪ F7: Coibente tubazione, Centrale termica, P -1 Edificio A; ▪ F8: Fibra refrattaria, Centrale termica, P -1 Edificio A; ▪ F9: Coibente tubazione, Centrale termica, P -1 Edificio A; ▪ F10: Coibente tubazione metallica, Centrale termica, P -1 Edificio A; ▪ F11: Coibente tubazione aria, Centrale termica, P -1 Edificio A; ▪ F12: Coibente UTA dismessa, Locale UTA, P -1 Edificio A; ▪ F13: Coibente tubazione, Intercapedine, P -1 Edificio A; ▪ F14: Coibente tubazione, Locale UTA, P -1 Aula magna; ▪ F15: Coibente tubazione, Cavedio, P -1 Impianti sportivi (Edificio B); ▪ F16: Coibente tubazione, Cavedio, P +5 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ F17: Coibente tubazione, Sottotetto, P +5 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ F18: Coibente tubazione, Sottotetto, P +5 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ F19: Coibente tubazione, Centrale condizionamento, P -1 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ F20: Coibente tubazione, Centrale condizionamento, P -1 Edificio Alloggi (Edificio C); ▪ F21: Pannello controsoffitto, Sgabuzzino, P -1 Edificio A. A seguito di specifiche analisi di laboratorio, è stato possibile **determinare che il materiale ricade in** Categoria 2 (Manufatti potenzialmente cancerogeni) **sopra riportati in azzurro.** I restanti campioni, ad eccezione del campione F1 e F20 classificati come non materiali fibrosi, sono stati classificati come non cancerogeni.			del rischio). Il personale manutentore deve essere formato sull'utilizzo delle lane, la loro manutenzione e il loro smaltimento come prescritto nelle Linee Guida Conferenza Stato regioni del marzo 2015 e smi.		
A-07	**Rumore**	Il complesso si trova in un'area mista residenziale/commerciale. Durante il sopralluogo non son state identificate particolari fonti di emissioni sonore verso l'esterno.	✓	Nessuna criticità rilevata.	-	-	-
A-08	**Sostanze ozonodannose**	In fase di sopralluogo sono stati individuati diversi gruppi frigoriferi che utilizzano un gas refrigerante in quantità potenzialmente superiori ai 3 kg. Tuttavia, non è stato possibile prendere visione della totalità delle targhette di impianto.	✓	In fase di sopralluogo non è emersa la presenza di gas il cui uso è proibito dalla normativa vigente.	Si suggerisce di recuperare la documentazione attestante la corretta manutenzione del	**Management time**	**Non Necessario**

ID	AMBITO	DESCRIZIONE	STATO	RISULTATI DELL'INDAGINE	RACCOMANDAZIONI	COSTI STIMATI	ADEMPIMENTI NECESSARI PER TRASFERIBILITA'
		Il 9/01/2019 è stato pubblicato il DPR 146/2018, che ha sostituito il DPR 43/2012 e il regolamento UE 842/2006. Il nuovo Decreto del Presidente della Repubblica è entrato in vigore a gennaio 2019 e prevede che la manutenzione degli impianti contenenti gas fluorurati possa essere effettuata solo da persone fisiche e società certificate, che devono comunicare manutenzione, controllo delle perdite, recupero di gas fluorurati, installazione, riparazione, assistenza e smantellamento in una banca dati speciale entro 30 giorni dall'intervento a partire da settembre 2019.		Il corredo documentale risulta incompleto.	macchinario e che attesti l'assenza di fughe di gas.		
A-09	**Emissioni elettro-magnetiche**	Nell'area oggetto di indagine è installata una cabina di trasformazione MT/BT configurabile come sorgente di campi elettromagnetici.	✓	Presenza di una possibile sorgente di campi elettromagnetici (cabina MT/BT).	Si consiglia di procedere con la valutazione del rischio di esposizione ai campi elettromagnetici (a carico del datore di lavoro).	-	-
A-10	**Gas Radon**	Durante il sopralluogo sono stati rilevati locali interrati con presenza continuativa di personale.	✓	Nessuna criticità rilevata.	Si consiglia di procedere con la valutazione del rischio di esposizione a radon da parte dei lavoratori (a carico del datore di lavoro).	-	-
A-11	**Rifiuti**	I rifiuti prodotti sono assimilabili ai rifiuti solidi urbani e risultano conferiti all'azienda municipalizzata. Non sono stati individuati rifiuti non gestiti. In Data Room non è presente documentazione in merito a tale tematica.	✓	Nessuna criticità rilevata.	Nessuna	-	-
A-12	**Emissioni in atmosfera**	Durante il sopralluogo non sono state rilevate fonti di emissione in atmosfera che necessitino di autorizzazione ai sensi del D. Lgs. 152/2006. Presso l'immobile sono presenti n. 4 caldaie per il riscaldamento e boiler per la produzione di acqua calda. In Data Room sono stati forniti i libretti di centrale ma non aggiornati con le ultime attività manutentive.	?	Documentazione incompleta.	Si raccomanda di reperire copia della documentazione tecnica relativa alle prove fumi delle caldaie e i libretti di impianto aggiornati.	-	-
A-13	**PCB/PCT**	L'immobile è dotato di una cabina di trasformazione MT/BT dotata di trasformatori a resina. In fase di sopralluogo non sono state rilevate apparecchiature potenzialmente contenenti PCB-PCT.	—	Non si segnalano criticità in merito a tale tematica.	Nessuno	-	-

(*) NOTA BENE. I costi di bonifica sia dei MCA che delle FAV sono stati stimati nell'ipotesi di poter affrontare la bonifica in un'unica soluzione per tutti i materiali pericolosi, nella piena disponibilità dei luoghi, sulla base dell'esperienza di REAAS (senza richiedere preventive specifici). Gli importi esposti fanno riferimento ai materiali ed alle stime delle quantità, cosi come descritte nei paragrafi successive. Negli importi espressi sono inclusi gli allestimenti necessari ai fini della bonifica (es. Confinamenti), ma non gli oneri della sicurezza che andranno dettagliati nel PSC tenendo in considerazione anche le prescrizioni e le indicazioni della Committenza e della ATS competente e che non sono preventivabili al momento. Non sono inoltre inclusi i costi generalmente riconducibili all'appalto generale di riqualificazione del sito quali: costi di strip out, oneri professionali, ripristini.

6. STIMA CAPEX

In merito alla voce "costi stimati" si vedano le precisazioni riportate nella parte introduttiva del report.
In relazione alla stima dei costi riportata nel report e nelle tabelle che seguono si precisa che gli importi indicati nel testo:

- si intendono al netto di IVA (ove applicabile);
- rappresentano una stima dei costi relativi alle singole attività indicate, non sono comprensivi di eventuali oneri, bolli, sanzioni e/o diritti eventualmente dovuti a qualsiasi titolo alla Pubblica Amministrazione;
- qualora riferiti a interventi e ad attività in ambito impiantistico ed ambientale non includono eventuali oneri professionali, relativi ad esempio a progettazione, direzione lavori, sicurezza, etc. (salvo ove diversamente specificato);
- qualora riferiti a documentazione mancante, si specifica che le cifre indicate si riferiscono al reperimento documentale o, laddove specificato, alla redazione ex novo del documento mancante mentre non includono il costo di eventuali interventi e/o eventuali costi di gestione dei medesimi, tra cui quelli di adeguamento normativo, rifacimento, etc. Ad esempio laddove in assenza di dichiarazioni di conformità (e dei relativi allegati) relative a impianti si prevede la predisposizione di "*dichiarazioni di rispondenza*" di cui al D.M. dello Sviluppo Economico n.37 del 22.01.2008 (di seguito "D.M. 37/2008"), l'importo si riferisce alla sola redazione e non alle opere di adeguamento eventualmente necessarie per garantire la conformità normativa dei componenti oggetto di dichiarazione;
- laddove è stata rilevata la presenza di dichiarazioni di conformità prive di allegati la relativa previsione di richiesta documentale (e quantificazione economica) si riferisce al reperimento di tali allegati, mentre le dichiarazioni presenti si acquisiscono agli atti come valide: non viene prevista un'attività di verifica sulla rispondenza delle medesime allo stato di fatto/ normativo;
- con riferimento a specifiche procedure/ iter, quali ad esempio l'ottenimento dell'agibilità o del CPI - Certificato di Prevenzione Incendi (o documento equivalente), si riferiscono alla predisposizione e presentazione della pratica e alla gestione dell'iter sino all'ottenimento del titolo/autorizzazione nell'ipotesi che la documentazione da allegare per l'espletamento dell'iter sia disponibile e aggiornata e che eventuali interventi necessari già completati.

Si precisa inoltre che, in relazione alle seguenti cifre, occorre considerare una maggiorazione sulle opere del 10/15% ca per tener conto dei costi per la sicurezza, degli oneri per la gestione degli interventi e degli imprevisti (mentre per gli interventi manutentivi gli oneri professionali per progettazione e DL – direzione lavori sono inclusi negli importi indicati).

6.1AMBIENTE

ID	AMBITO	TIPOLOGIA INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	QUANTITA'	U/M	COSTO UNITARIO	COSTO TOTALE	BREVE TERMINE	MEDIO TERMINE	COMPETENZA
A-03	**Serbatoi, cisterne e vasche di contenimento**	Normativo/Operativo	Esecuzione n. 4 test di tenuta	4	A misura	€ 1.000	€ 4.000	€ 4.000	-	Tenant
A-04	**Suolo e Sottosuolo**	Normativo/Operativo	Indagini del suolo in prossimità dei serbatoi	1	A corpo	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	-	Tenant
A-05	**Materiali Contenenti Amianto (MCA)**	Normativo/Operativo	Nomina Responsabile Amianto	1	A corpo	€ 4.500	€ 4.500	€ 4.500	-	Tenant
A-05	**Materiali Contenenti Amianto (MCA)**	Normativo/Operativo	Bonifica MCA mezzo rimozione (esclusi oneri sicurezza e ripristini).	1	Vedasi capex	€ 1.847.900	€ 1.847.900	-	€ 1.847.900	Tenant
A-06	**Fibre Artificiali Vetrose (FAV)**	Operativo	Bonifica FAV mezzo rimozione (esclusi oneri sicurezza e ripristini)	1	Vedasi capex	€ 152.750	€ 152.750	-	€ 152.750	Tenant
-	-	Normativo/Operativo	Stima oneri per la sicurezza in percentuale sulla bonifica MCA e FAV (4 %)	1	Vedasi capex	€ 80.026,00	€ 80.026,00	-	€ 80.026,00	Tenant
-	-	Normativo/Operativo	Stima fee professionali in percentuale sulla bonifica MCA e FAV (7%)	1	Vedasi capex	€ 140.045,50	€ 140.045,50	-	€ 140.045,50	Tenant
						COSTO TOTALE	**€ 2.244.221,50**	**€ 23.500**	**€ 2.220.721,50**	

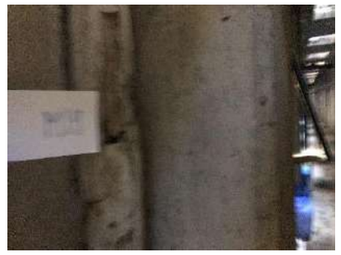
(*) NOTA BENE. I costi di bonifica sia dei MCA che delle FAV sono stati stimati nell'ipotesi di poter affrontare la bonifica in un'unica soluzione per tutti i materiali pericolosi, nella piena disponibilità dei luoghi, sulla base dell'esperienza di REAAS (senza richiedere preventive specifici). Gli importi esposti fanno riferimento ai materiali ed alle stime delle quantità, cosi come descritte nei paragrafi successive. Negli importi espressi sono inclusi gli allestimenti necessari ai fini della bonifica (es. Confinamenti), ma non gli oneri della sicurezza che andranno dettagliati nel PSC tenendo in considerazione anche le prescrizioni e le indicazioni della Committenza e della ATS competente e che non sono preventivabili al momento. Non sono inoltre inclusi i costi generalmente riconducibili all'appalto generale di riqualificazione del sito quali: costi di strip out, oneri professionali, ripristini. Solo ai fini indicativi, all'interno della tabella sopra riportata e della successiva stima capex, si riporta una stima dei costi della sicurezza e degli oneri professionali calcolati in % sul totale della stima dei lavori di bonifica.

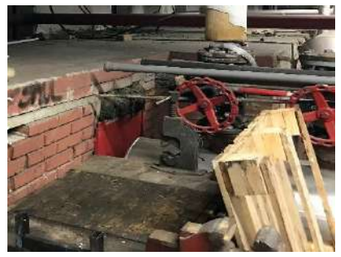
7. ALLEGATI

8.1 MANUFATTI CONTENENTI AMIANTO (MCA)

TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE	AMIANTO	PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	ESTENSIONE	CONSISTENZA	STATO DI CONSERVAZIONE
Guaina raccordi lamiera		M3	Presente	Copertura Edificio A	Sviluppo perimetrale copertura edificio A Terrazzo +1 Aula magna Edificio A	200 m^2	Compatto (Friabile in bonifica)	Sufficiente
Mastice finestre		M8	Presente	Corridoio - Piano +3 Edificio A	Sviluppo cielo terra su quattro lati dell'edificio A	2.970 m^2	Friabile	Sufficiente
Linoleum		M10A	Presente	Ufficio Piano terra Edificio A	Uffici Piano terra e seminterrato Edificio A	1.850 m^2	Compatto	Insufficiente
Colla linoleum		M10B	Presente	Ufficio Piano terra Edificio A	Uffici Piano terra e seminterrato Edificio A	1.850 m^2	Compatto	Insufficiente

TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE	AMIANTO	PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	ESTENSIONE	CONSISTENZA	STATO DI CONSERVAZIONE
Colla sotto piastrelle		M11	Presente	Corridoio Piano seminterrato Edificio A	Corridoio Piano seminterrato Edificio A	Estensione già considerata con M10A / M10B	Friabile	Sufficiente
Linoleum		M14	Presente	Centro stampa Piano seminterrato Edificio A	Centro stampa Piano seminterrato Edificio A	Estensione già considerata con M10A / M10B	Compatto	Sufficiente
Linoleum		M15	Presente	Biblioteca Piano seminterrato Edificio A	Biblioteca Piano seminterrato Edificio A	Estensione già considerata con M10A / M10B	Compatto	Sufficiente
Coibente tubazioni		M16	Presente	Intercapedine Piano seminterrato Edificio A	Intercapedine Piano seminterrato Edificio A	Circa 10 m	Friabile	Sufficiente
Coibente tubazioni		M17	Presente	Corridoio Piano -1 Edificio A	Corridoio Piano -1 Edificio A	Circa 1.600 m	Friabile	Sufficiente

TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE	AMIANTO	PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	ESTENSIONE	CONSISTENZA	STATO DI CONSERVAZIONE
Coibente tubazioni		M18	Presente	Corridoio Piano -1 Edificio A	Corridoio Piano -1 Edificio A Sviluppo orizzontale e verticale fino verso Aula Magna	Estensione già considerata con M17	Friabile	Sufficiente
Coibente tubazioni		M19	Presente	Intercapedine Piano -1 Edificio A	Intercapedine Piano -1 Edificio A	Circa 500 m	Friabile	Sufficiente
Coibente tubazioni		M20	Presente	Intercapedine Piano -1 Edificio A	Intercapedine Piano -1 Edificio A	Estensione già considerata con M19	Friabile	Sufficiente
Coibente tubazioni		M21	Presente	Intercapedine Piano -1 Edificio A	Intercapedine Piano -1 Edificio A	Estensione già considerata con M19	Friabile	Sufficiente
Guarnizione di flangia		M26	Presente	Locale caldaie Piano -1 Edificio A	Locale caldaie Piano -1 Edificio A	Stimate 200 unità	Friabile	Sufficiente

TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE	AMIANTO	PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	ESTENSIONE	CONSISTENZA	STATO DI CONSERVAZIONE
Guarnizione di flangia		M27	Presente	Locale caldaie Piano -1 Edificio A	Locale caldaie Piano -1 Edificio A	Stimate 100 unità	Friabile	Sufficiente
Coibente tubazioni		M31	Presente	Intercapedine Piano -1 Edificio A	Intercapedine Piano -1 Edificio A	Estensione già considerata con M19	Friabile	Sufficiente
Coibente tubazioni		M33	Presente	Locale UTA Piano -1 Aula magna Edificio A	Locale UTA Piano -1 Aula magna Edificio A Sviluppo orizzontale e verticale fino al piano -1 dell'edificio A	Circa 200 m	Friabile	Sufficiente
Cordino canale aria		M34	Presente	Locale UTA Piano -1 Aula magna Edificio A	Locale UTA Piano -1 Aula magna Edificio A	4 unità Estensione già considerata con M35	Friabile	Sufficiente
Mastice condotte aria		M35	Presente	Locale UTA Piano -1 Aula magna Edificio A	Locale UTA Piano -1 / PT Aula magna Edificio A	Circa 200 m	Friabile	Sufficiente

TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE	AMIANTO	PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	ESTENSIONE	CONSISTENZA	STATO DI CONSERVAZIONE
Stucco finestre		M36	Presente	Locale UTA Piano -1 Aula magna Edificio A	Locale UTA Piano -1 Aula magna Locale caldaie Piano -1 Edificio A	Estensione già considerata con M8	Friabile	Sufficiente
Guaina		M37	Presente	Terrazzo Piano +1 Aula magna Edificio A	Terrazzo Piano +1 Aula magna Edificio A	Circa 150 m^2	Friabile	Sufficiente
Mastice canale aria		M38	Presente	Locale UTA Piano -1 Edificio B	Piano -1 Piano terra Edificio B	Circa 700 m	Friabile	Sufficiente
Coibente tubazione		M39	Presente	Cavedio Piano -1 Edificio B	Piano -1 Edificio B n. 8 tubazioni si sviluppano verso edificio A	Circa 400 m Sviluppo verso edificio A stimati 200 m	Friabile	Sufficiente
Stucco finestre		M40	Presente	Spogliatoi Piano terra Edificio B	Sviluppo cielo terra su quattro lati dell'edificio B	Circa 800 m^2	Friabile	Sufficiente

TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE	AMIANTO	PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	ESTENSIONE	CONSISTENZA	STATO DI CONSERVAZIONE
Mastice condotte Aria		M41	Presente	Locale tecnico Piano +5 Edificio C	Locale tecnico Piano +5 Edificio C Piano terra e seminterrato Sviluppo cielo terra in cavedi verticali	Circa 900 m	Friabile	Sufficiente
Mastice condotte aria		M43	Presente	Locale tecnico Piano +5 Edificio C	Locale tecnico Piano +5 Edificio C Piano terra e seminterrato Sviluppo cielo terra in cavedi verticali	Estensione già considerata con M41	Friabile	Sufficiente
Mastice condotte aria		M44	Presente	Sottotetto Piano +5 Edificio C	Piano terra e seminterrato Sottotetto Piano +5 Edificio C	Estensione già considerata con M41	Friabile	Sufficiente
Guarnizione di flangia		M46	Presente	Sottotetto Piano +5 Edificio C	Sottotetto Piano +5 Edificio C	Stimate 50 unità	Friabile	Sufficiente
Mastice canale aria		M48	Presente	Sala TV Piano +4 Edificio C	Corpo centrale da piano +4 a piano +1 Edificio C	Circa 150 m	Friabile	Sufficiente

TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE	AMIANTO	PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	ESTENSIONE	CONSISTENZA	STATO DI CONSERVAZIONE
Guarnizione di flangia		M63	Presente	Centrale condizionamento Piano -1 Edificio C	Centrale condizionamento Piano -1 Edificio C	Stimate 250 unità	Friabile	Sufficiente
Stucco finestre		M69	Presente	Scale Piano +1 Edificio A	Sviluppo cielo terra su quattro lati dell'edificio A	Estensione già considerata con M8	Friabile	Sufficiente

FERODI SISTEMA FRENANTE ASCENSORI

Si segnala la presenza di ferodi del sistema frenante che non sono stati campionate per motivi di sicurezza visto il funzionamento degli ascensori: si stimano circa 14 unità.

PANNELLO RETROSTANTE FAIN COIL

Durante il sopralluogo non è stato possibile verifica la presenza di un pannello potenzialmente contenete amianto e posizionato dietro i fain coil nell'edificio C. Nella stima dei costi è stato inserito a titolo precauzionale la presenza di tale pannello con uno sviluppo di circa 200 m^2.

MASTICE / STUCCO FINESTRE

Gli esiti dei campionamenti hanno evidenziato la presenza di amianto nel mastice/stucco delle finestre degli edifici A e B; l'edificio C presenta infissi simili e a titolo precauzionale sono stati inseriti 500 m^2 di finestre da bonificare.

COIBENTE TUBAZIONE

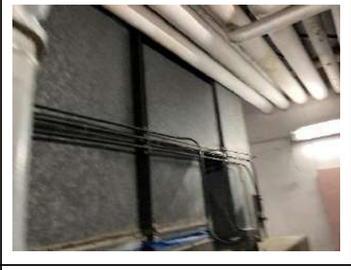
All'interno della stima sono state inserite anche le tubazioni coibentate in materiale gessoso (circa 2.000 m) collocate nell'edificio C. I campioni prelevati nelle aree dell'edificio C sono risultati non contenere amianto, tuttavia, data la tipologia di materiale, questo può considerarsi assimilabile ai coibenti di tubazione campionati negli altri due edifici (A e B) e risultati positivi. Si consiglia di procedere con una campagna di indagine integrativa al fine di poter delimitare l'effettiva estensione.

8.2 MANUFATTI NON CONTENENTI AMIANTO (MCA)

TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE	AMIANTO	PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	ESTENSIONE	CONSISTENZA	STATO DI CONSERVAZIONE
Colla moquette		M1	Non presente	Cappella Piano +4 Edificio A	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Stucco finestre		M2	Non presente	Bagni Piano +4 Edificio A	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Guarnizione sportello rifiuti		M4	Non presente	Terrazzo Piano +4 Edificio A	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Mastice condotte		M5	Non presente	Corridoio Piano +4 Edificio A	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente

TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE	AMIANTO	PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	ESTENSIONE	CONSISTENZA	STATO DI CONSERVAZIONE
Cordino giunzione condotte aria		M6	Non presente	Corridoio Piano +4 Edificio A	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Linoleum		M7	Non presente	Aula didattica Piano +3 Edificio A	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Mastice finestre		M9	Non presente	Lavanderia Piano +4 Edificio A	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Linoleum		M12A	Non presente	Ufficio Piano seminterrato Edificio A	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Colla linoleum		M12B	Non presente	Ufficio Piano seminterrato Edificio A	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente

TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE	AMIANTO	PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	ESTENSIONE	CONSISTENZA	STATO DI CONSERVAZIONE
Quadrotte		M13	Non presente	Centro stampa Piano seminterrato Edificio A	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Coibente tubazione		M22	Non presente	Locale caldaie Piano -1 Edificio A	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Refrattario		M23	Non presente	Locale caldaie Piano -1 Edificio A	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Guarnizione caldaia		M24	Non presente	Locale caldaie Piano -1 Edificio A	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Cordino caldaia		M25	Non presente	Locale caldaie Piano -1 Edificio A	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente

TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE	AMIANTO	PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	ESTENSIONE	CONSISTENZA	STATO DI CONSERVAZIONE
Coibente collettore		M28	Non presente	Locale caldaie Piano -1 Edificio A	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Coibente tubazione		M29	Non presente	Locale caldaie Piano -1 Edificio A	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Guaina		M32	Non presente	Copertura guardiola Piano terra Edificio A	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Coibente tubazione		M42	Non presente	Locale tecnico Piano +5 Edificio C	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Coibente tubazione		M45	Non presente	Cavedio Piano +5 Edificio C	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente

TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE	AMIANTO	PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	ESTENSIONE	CONSISTENZA	STATO DI CONSERVAZIONE
Cordino canale aria		M47	Non presente	Sottotetto Piano +5 Edificio C	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Linoleum		M49	Non presente	Spogliatoio lato sud Piano +3 Edificio C	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Linoleum		M50	Non presente	Spogliatoio lato nord Piano +3 Edificio C	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Linoleum		M51	Non presente	Spogliatoio lato nord Piano +2 Edificio C	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Linoleum		M52	Non presente	Spogliatoio lato sud Piano +2 Edificio C	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente

TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE	AMIANTO	PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	ESTENSIONE	CONSISTENZA	STATO DI CONSERVAZIONE
Linoleum		M53	Non presente	Spogliatoio lato sud Piano +1 Edificio C	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Linoleum	 *	M54	Non presente	Spogliatoio lato nord Piano +1 Edificio C	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Linoleum		M55	Non presente	Magazzini infermeria Piano terra Edificio C	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Coibente tubazione garza		M56	Non presente	Locale caldaie Piano -1 Edificio C	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Coibente tubazione		M57	Non presente	Corridoio Piano -1 Edificio C	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente

TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE	AMIANTO	PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	ESTENSIONE	CONSISTENZA	STATO DI CONSERVAZIONE
Coibente collettore		M58	Non presente	Centrale condizionamento Piano -1 Edificio C	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Coibente collettore		M59	Non presente	Centrale condizionamento Piano -1 Edificio C	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Coibente tubazione		M60	Non presente	Centrale condizionamento Piano -1 Edificio C	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Coibente tubazione		M61	Non presente	Centrale condizionamento Piano -1 Edificio C	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente
Guarnizione flangia		M62	Non presente	Centrale condizionamento Piano -1 Edificio C	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente	Non pertinente

TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE	AMIANTO	PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	ESTENSIONE	CONSISTENZA	STATO DI CONSERVAZIONE
Guaina		**M64**	**Non presente**	**Spogliatoi Piano terra Edificio B**	**Non pertinente**	**Non pertinente**	**Non pertinente**	**Non pertinente**
Colla moquette		**M65**	**Non presente**	**Stanza lato nord Piano +4 Edificio C**	**Non pertinente**	**Non pertinente**	**Non pertinente**	**Non pertinente**
Carta da parati		**M66**	**Non presente**	**Stanza lato nord Piano +4 Edificio C**	**Non pertinente**	**Non pertinente**	**Non pertinente**	**Non pertinente**
Colla moquette		**M67**	**Non presente**	**Stanza lato sud Piano +4 Edificio C**	**Non pertinente**	**Non pertinente**	**Non pertinente**	**Non pertinente**
Mastice finestre		**M68**	**Non presente**	**Ingresso Piano terra Edificio A**	**Non pertinente**	**Non pertinente**	**Non pertinente**	**Non pertinente**

8.3 FIBRE ARTIFICIALI VETROSE (FAV)

AMBITO	TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	CATEGORIA	ESTENSIONE	DIAMETRO FIBRE	SOMMA OSSIDI
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Quadrotte insonorizzanti**		F1 Centro stampa Seminterrato Edificio A	-	**Non classificata come FAV**	-	**-**	**-**
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Coibente tubazione**		F2 Intercapedine Seminterrato Edificio A	Intercapedine Seminterrato Edificio A	**Categoria 2**	**Estensione già considerata con F3**	**3.9 µm**	**30,54 %**
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Coibente tubazione**		F3 Corridoio P-1 Edificio A	F3 Corridoio P-1 Edificio A	**Categoria 2**	**Stimati 2.100 m**	**5,0 µm**	**36,38 %**
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Coibente tubo aria**		F4 Corridoio P-1 Edificio A	-	**Non cancerogene**	-	**8,3 µm**	**30,21 %**

AMBITO	TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	CATEGORIA	ESTENSIONE	DIAMETRO FIBRE	SOMMA OSSIDI
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Coibente tubazione**		F5 Corridoio P-1 Edificio A	-	**Non cancerogene**	-	**10,3 µm**	**31,26 %**
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Coibente tubazione**		F6 Intercapedine P-1 Edificio A	Intercapedine P-1 Edificio A	**Categoria 2**	**Estensione già considerata con F3**	**5,0 µm**	**32,64 %**
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Coibente tubazione**		F7 Centrale termica P-1 Edificio A	-	**Non cancerogene**	-	**8,5 µm**	**30,37 %**
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Fibra refrattaria**		F8 Centrale termica P-1 Edificio A	-	**Non cancerogene**	-	**15,4 µm**	**22,12 %**
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Coibente tubazione**		F9 Centrale termica P-1 Edificio A	-	**Non cancerogene**	-	**7,5 µm**	**20,74 %**

AMBITO	TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	CATEGORIA	ESTENSIONE	DIAMETRO FIBRE	SOMMA OSSIDI
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Coibente tubazione metallica**		F10 Centrale termica P-1 Edificio A	Centrale P-1 Edificio A	**Categoria 2**	**Estensione già considerata con F3**	**4,9 µm**	**19,56 %**
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Coibente tubazione aria**		F11 Centrale termica P-1 Edificio A	-	**Non cancerogene**	-	**10,3 µm**	**20,47 %**
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Coibente UTA dismessa**		F12 UTA P-1 Edificio A	-	**Non cancerogene**	-	**8,6 µm**	**13,44 %**
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Coibente tubazione**		F13 Intercapedine P-1 Edificio A	-	**Non cancerogene**	-	**7,0 µm**	**20,02 %**
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Coibente tubazione**		F14 UTA P-1 Aula magna Edificio A	UTA P-1 Aula magna Edificio A Sviluppo orizzontale e verticale verso locale caldaia	**Categoria 2**	**Estensione già considerata con F3**	**5,4 µm**	**19,28 %**

AMBITO	TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	CATEGORIA	ESTENSIONE	DIAMETRO FIBRE	SOMMA OSSIDI
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Coibente tubazione**		F15 Locale UTA P-1 Edificio B	Piano -1 Edificio B n. 8 tubazioni si sviluppano verso edificio A	**Categoria 2**	**Circa 400 m** **Sviluppo verso edificio A stimati 240 m** **Sviluppo verso edificio C stimati 160 m**	**4,8 µm**	**35,88 %**
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Coibente tubazione**		F16 Cavedio P+5 Edificio C	F16 Cavedio P+5 Edificio C	**Categoria 2**	**Circa 300 m**	**5,3 µm**	**18,07 %**
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Coibente tubazione**		F17 Sottotetto P+5 Edificio C	Sottotetto P+5 Edificio C Sviluppo cielo terra in cavedi verticali	**Categoria 2**	**Circa 700 m**	**4,3 µm**	**36,93 %**
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Coibente tubazione**		F18 Sottotetto P+5 Edificio C	Corridoio Seminterrato	**Categoria 2**	**Circa 1.000 m**	**3,7 µm**	**30,37 %**
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Coibente tubazione**		F19 Centrale di condizionamento P-1 Edificio C	-	**Non cancerogene**	-	**6,6 µm**	**30,72 %**

AMBITO	TIPO DI MANUFATTO	FOTO	ID CAMPIONE PUNTO DI PRELIEVO	LOCALIZZAZIONE	CATEGORIA	ESTENSIONE	DIAMETRO FIBRE	SOMMA OSSIDI
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Coibente tubazione**		F20 Centrale condizionamento P-1 Edificio C	Locali tecnici P-1 Edificio C	**Categoria 2**	**Estensione già considerata con F18**	**5,4 µm**	**33,69 %**
Fibre Artificiali Vetrose (FAV) Categoria 2	**Quadrotte**		F21 Sgabuzzino Piano 1 Edificio A	-	**Non classificata come FAV**	-	**-**	**-**

Si segnala la presenza di:

- **porte REI, potenzialmente contenenti Fibre Artificiali Vetrose e distribuite su tutti gli edifici, che non sono state campionate al fine di non compromettere il manufatto: si stimano circa 120 unità;**
- **pareti mobili/cartongesso, potenzialmente contenenti Fibre Artificiali Vetrose e distribuite su tutti gli edifici, che non sono state campionate al fine di non compromettere il manufatto: si stimano circa 500 m^2;**
- **coibente del corpo caldaia che non è stato possibile campionare in quanto le caldaie erano attive: il costo della rimozione di tale manufatto è stato considerato nei costi di rimozione dei coibenti di tubazione equivalente a 230 m.**

8.1 DETTAGLIO STIMA CAPEX DI BONIFICA

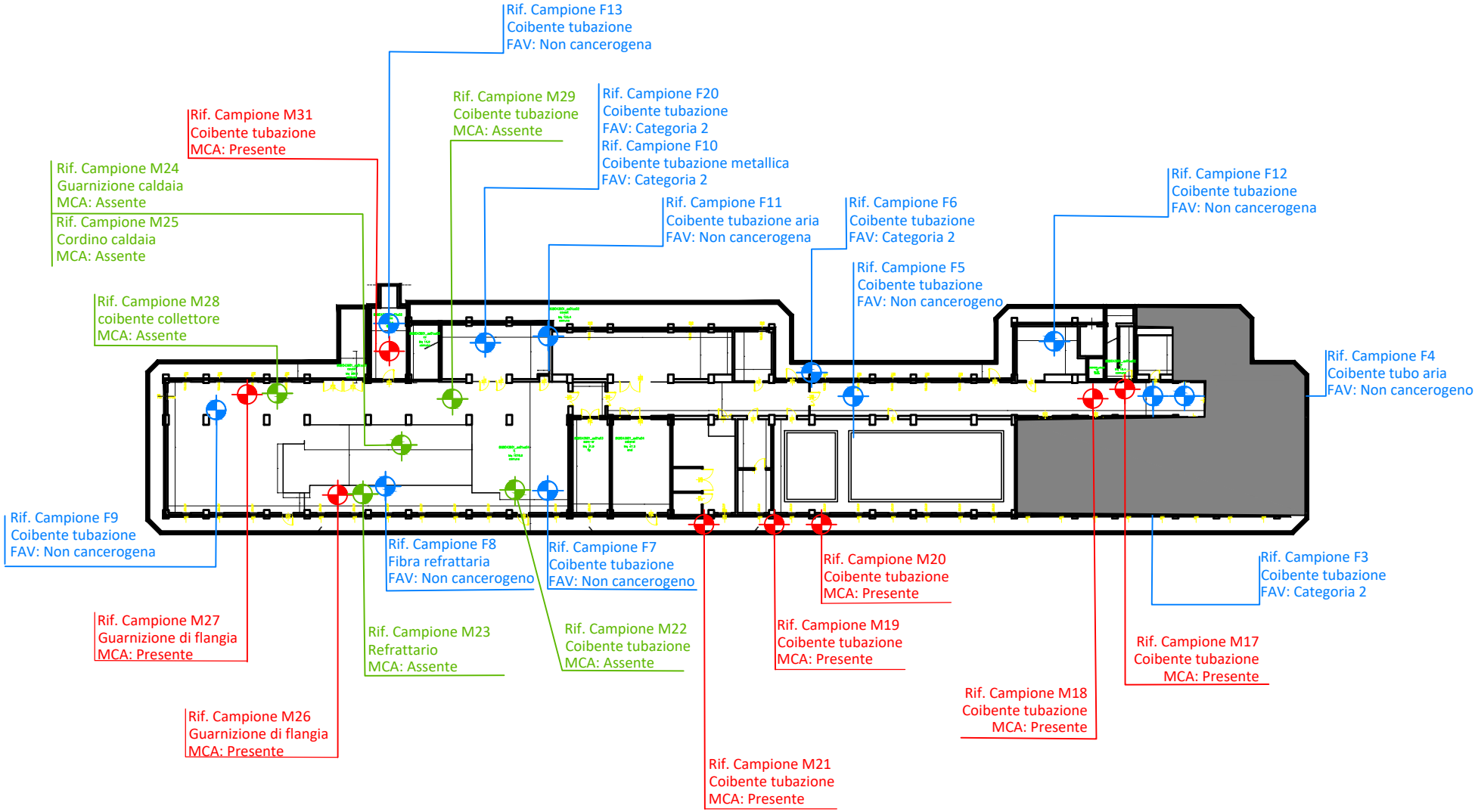
RIMOZIONE MATERIALE CON AMIANTO (MCA)					BONIFICA			NOTE
CAMPIONE	MATERIALE INVESTIGATO	LOCALIZZAZIONE	QUANTITA'	U.M.	COSTO UNITARIO	COSTO TOTALE	TECNICHE INTERVENTO	
M3 - M37	Guaina	Sviluppo perimetrale copertura edificio A - Terrazzo Piano +1 Aula magna Edificio A	350,00	m2	55,00 €	**19.250,00 €**	Rimozione della guaina in confinamento Statico / Dinamico	
M8 - M36 - M40 - M69	Mastice e stucco finestre	Sviluppo cielo terra su quattro lati dell'edificio A e B. Inserita cautelativamente anche unestensione di 500 mq di finestre per l'Edificio C.	4.270,00	m2	180,00 €	**768.600,00 €**	Rimozione tal quale del manufatto previo incapsulamento dello stucco in confinamento Statico / Dinamico	
M10A - M10B - M11 - M14 - M15	Linoleum e relativo collante	Uffici Piano terra e seminterrato Edificio A	1.850,00	m2	65,00 €	**120.250,00 €**	Bonifica mezzo rimozione in confinamento Statico / Dinamico.	
M16 - M17 - M18 - M19 - M20 - M21 - M31 - M33 - M39	Coibente tubazione	Piano -1 e seminterrato edificio A e piano -1 edificio B Inseriti all'interno della stima circa 2.000 m di tubazioni dell'Edificio C.	4.910,00	m	150,00 €	**736.500,00 €**	Bonifica mezzo rimozione del manufatto in confinamento statico / dinamico	All'interno della stima sono state inserite anche le tubazioni coibentate in materiale gessoso (circa 2.000 m) collocate nell'edificio C. I campioni prelevati nelle aree dell'edficio C sono risultati non contenere amianto, tuttavia, data la tipologia di materiale, questo può considerarsi assimilabile ai coibenti di tubazione campionati negli altri due edifici (A e B) e risultati positivi. Si consiglia di procedere con una campgna di indagine integrativa al fine di poter delimitare l'effettiva estensione.
M26 - M27 - M46 - M63	Guarnizioni di flangia	Piano -1 e seminterrato edificio A - Piano +5 e -1 edificio C	600,00	unita	120,00 €	**72.000,00 €**	Bonifica mezzo rimozione in confinamento Statico / Dinamico.	Prevista la bonifica in confinamento statico / dinamico con mantenimento degli impianti. Qualora si volesse procedere con la dismissione degli stessi, è possibile prevedere di procedere con al bonifica mezzo taglio a monte e valle del giunto flangiato in confinamento staitco, previo accordo con la ASL di competenza. in tal caso si avrebbe una riduzione degli importi di stimati.
M34 - M35 - M38 - M41 - M43 - M44 - M48	Mastice / cordino canale aria e condotte	Corpo centrale da piano +4 a piano +1 , Piano terra e seminterrato, sottotetto Piano +5 Cavedi sviluppo verticale Edificio C - Piano -1 / PT edificio A e piano - 1B	1.950,00	m	50,00 €	**97.500,00 €**	Rimozione tal quale del manufatto con taglio monte valle area confinata statica. Prevista dismissione della tubazione.	
Potenziale presenza	Pannello facciata edificio C	Area centrale edificio C dal piano +1 al piano +4	200,00	m2	120,00 €	**24.000,00 €**	Rimozione tal quale del manufatto previo incapsulamento del pannello	Non è stato possibile procedere con l'esecuzione di saggi in facciata per poter ferificarne la struttura. È stata ipotizzata la presenza di un pannello in matrice amiantizia compatta posto in facciata in corrisopndenza dei fan coil. Valutata la bonifica mezzo rimozione senza compromissione del manufatto in amianto compatto, in confinamento statico.
Potenziale presenza	Ferodi del sistema frenante	Locali tecnici ascensori	14,00	unità	700,00 €	**9.800,00 €**	Bonifica mezzo rimozione in confinamento Statico/ Dinamico.	Manufatto non campionato. Si è ipotizzato che i ferodi degli impianti ascensori, data l'epoca di edificazione del complesso, possano contenere amianto.
					TOTALE MCA	**1.847.900,00 €**		

Rimozione materiali con Fibre Artificiali Vetrose (FAV) - Categoria 2 "Potenzialmente cancerogene"					BONIFICA			NOTE
CAMPIONE	MATERIALE INVESTIGATO	LOCALIZZAZIONE	QUANTITA'	U.M.	COSTO UNITARIO	COSTO TOTALE	TECNICHE INTERVENTO	
F2 - F3 - F6 - F10 - F14 - F15 - F16 - F17 - F18 - F20	Coibente di tubazione	Edificio A,B e C piano interrato e seminterrato; Piano +5 edificio C; sviluppo verticale in cavedi cielo terra	5.130,00	m	25,00 €	**128.250,00 €**	Rimozione con confinamento statico	Si segnala la presenza di cavedi orizzontali tra i tre edifici che sono stati visti in modo parziale. Inseriti 230 m equivalenti di coibenti delle caldaie.
-	Pareti mobili / cartongesso	Tutti gli edifici	500,00	m2	25,00 €	**12.500,00 €**	Rimozione con confinamento statico	
-	Porte REI	Tutti gli edifici	120,00	unità	100,00 €	**12.000,00 €**	Rimozione tal qualde del manufatto	
					TOTALE FAV	**152.750,00 €**		

MCA + FAV	**2.000.650,00 €**
Costi della sicurezza (stimati nel 4% dei costi totali dell attività)	**80.026,00 €**
Costi professionali (stimati nel 7% dei costi totali dell attività)	**140.045,50 €**
TOTAL ACM e MMVF	**2.220.721,50 €**

(*) NOTA BENE. I costi di bonifica sia dei MCA che delle FAV sono stati stimati nell'ipotesi di poter affrontare la bonifica in un'unica soluzione per tutti i materiali pericolosi, nella piena disponibilità dei luoghi, sulla base dell'esperienza di REAAS (senza richiedere preventive specifici). Gli importi esposti fanno riferimento ai materiali ed alle stime delle quantità, cosi come descritte nei paragrafi successive. Negli importi espressi sono inclusi gli allestimenti necessari ai fini della bonifica (es. Confinamenti), ma non gli oneri della sicurezza che andranno dettagliati nel PSC tenendo in considerazione anche le prescrizioni e le indicazioni della Committenza e della ATS competente e che non sono preventivabili al momento. Non sono inoltre inclusi i costi generalmente riconducibili all'appalto generale di riqualificazione del sito quali: costi di strip out, oneri professionali, ripristini. Solo ai fini indicativi, all'interno della tabella sopra riportata e della successiva stima capex, si riporta una stima dei costi della sicurezza e degli oneri professionali calcolati in % sul totale della stima dei lavori di bonifica.

8.2 TAVOLE GRAFICHE – PUNTI DI CAMPIONAMENTO



LEGENDA

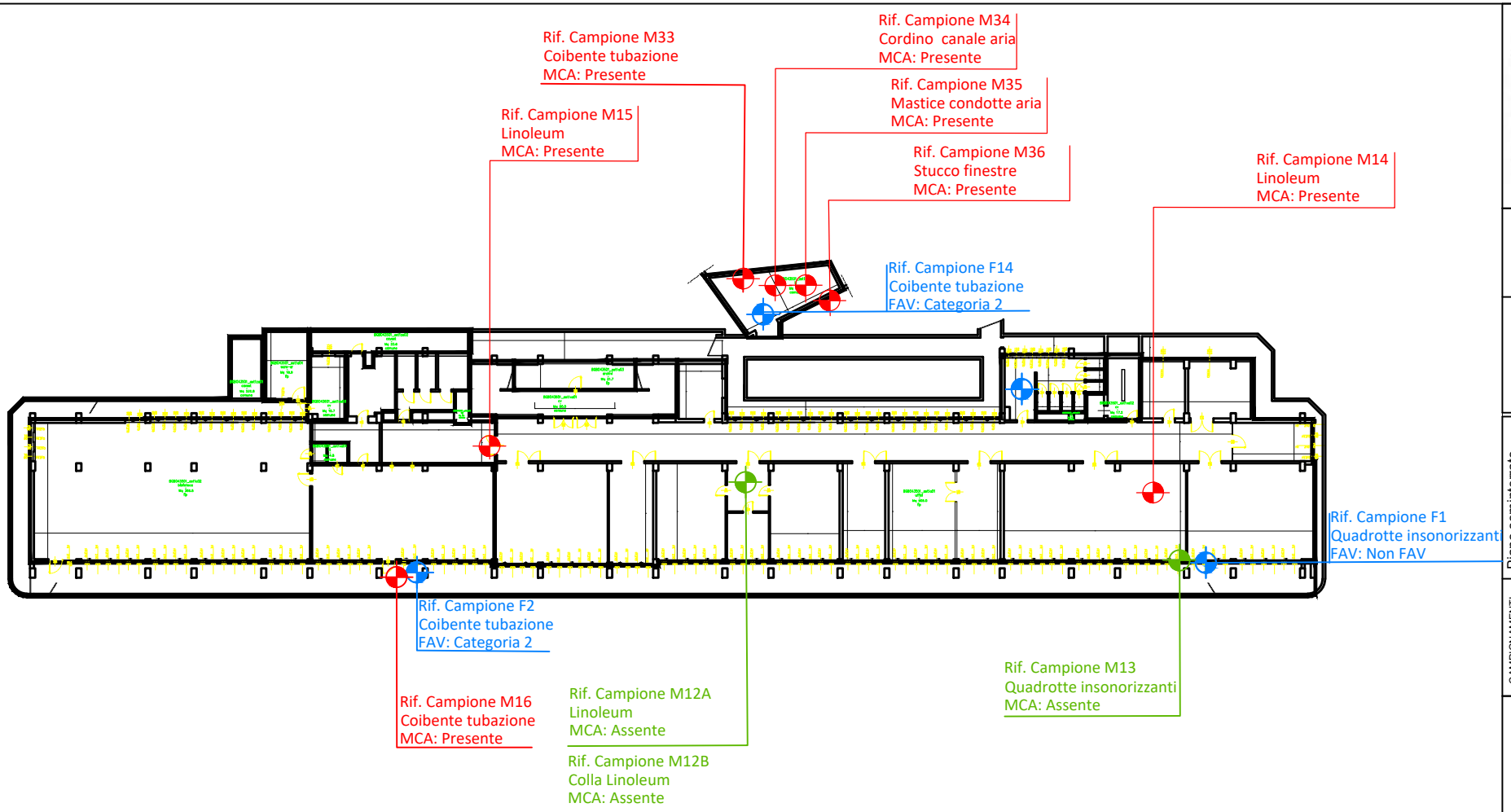
	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	M22 - M23 - M24 - M25 - M28 - M29
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	M17 - M18 - M19 - M20 - M21 - M26 - M27 - M31
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	F3 - F4 - F5 - F6 - F7 - F8 - F9 -F10 - F11 - F12 - F13 - F20
	Locali non visionati	

P -1
EDIFICIO A

Rev.: 00
Data: 01.07.2020
Disegnato da: FC
Approvato da: ZZ

CAMPIONAMENTI
Piano -1
Scala 1:100
TAV. 01

Committente: Investire SGR S.p.A.
Attività: **Localizzazione punti di campionamento**
Sito: Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO A

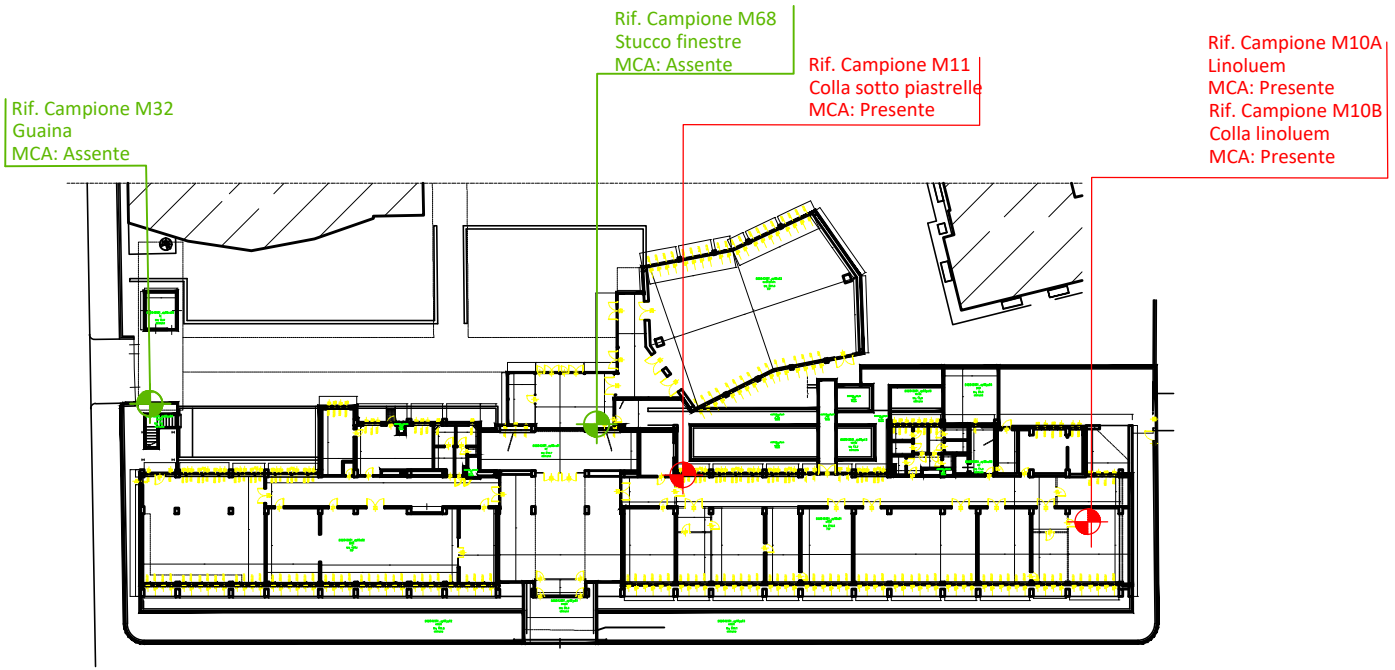


LEGENDA

	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	M14 - M15 - M16
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	M12 - M13 - M33 - M34 - M35 - M36
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	F1 - F2 - F14
	Locali non visionati	

P SEM
EDIFICIO A

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione punti di campionamento**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO A
CAMPIONAMENTI	Piano seminterrato
Scala 1:100	TAV. 02
Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

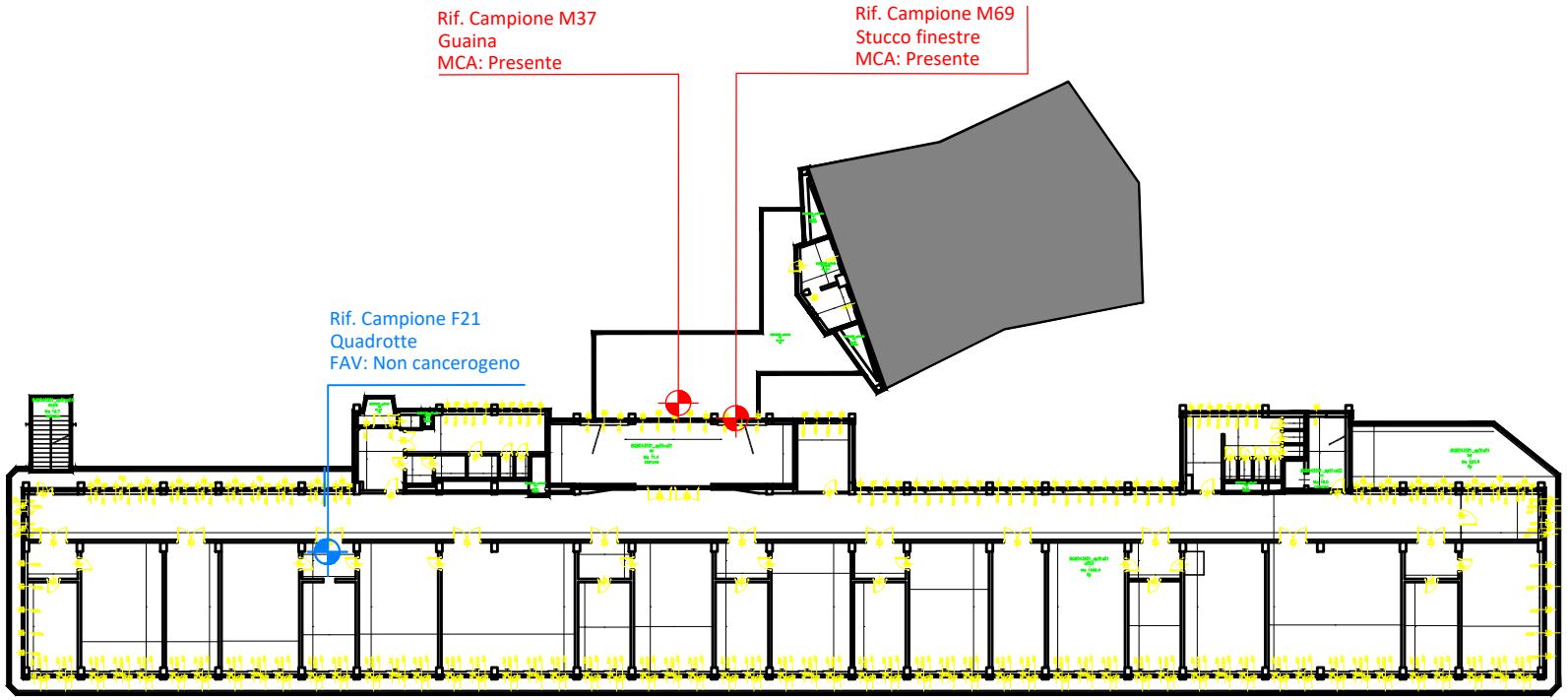


LEGENDA

	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	M68
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	M10A - M10B - M11
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	-
	Locali non visionati	

P Terra
EDIFICIO A

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione punti di campionamento**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO A
CAMPIONAMENTI	Piano Terra
Scala 1:100	TAV. 03
Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



LEGENDA

	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	-
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	M37 - M69
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	F21
	Locali non visionati	

P +1
EDIFICIO A

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione punti di campionamento**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO A
CAMPIONAMENTI	
Scala 1:100	
Piano +1	
TAV. 04	
Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

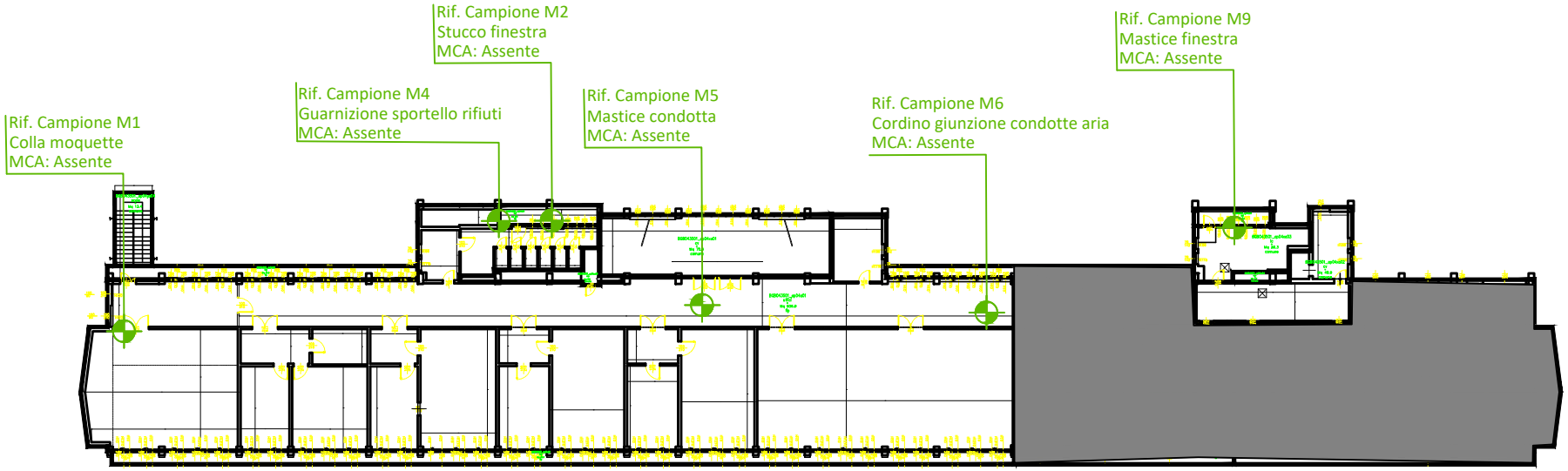


LEGENDA

	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	M8
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	M7
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	-
	Locali non visionati	

P +3
EDIFICIO A

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione punti di campionamento**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO A
CAMPIONAMENTI	
Scala 1:100	
Piano +3	
TAV. 05	
Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

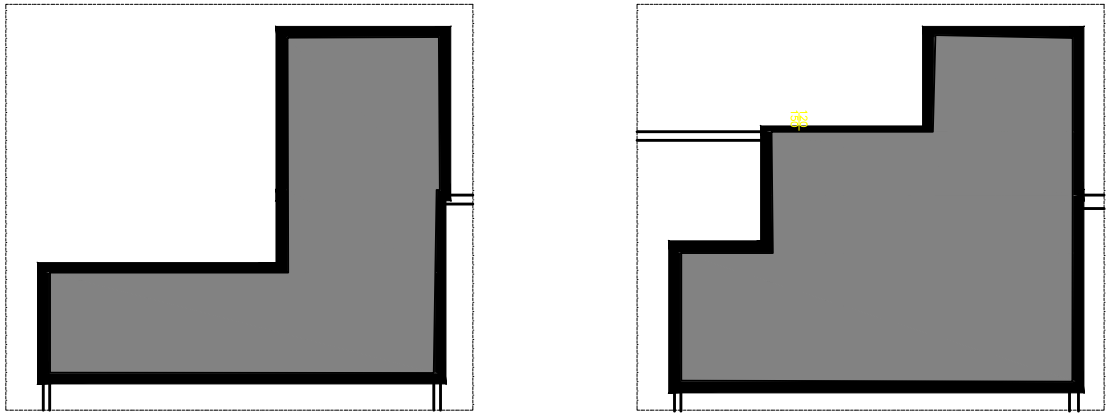


LEGENDA

	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	M1 - M2 - M4 - M5 - M6 - M9
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	-
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	-
	Locali non visionati	

P +4
EDIFICIO A

Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ
Piano +4	
CAMPIONAMENTI	TAV. 06
Scala 1:100	
Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione punti di campionamento**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO A

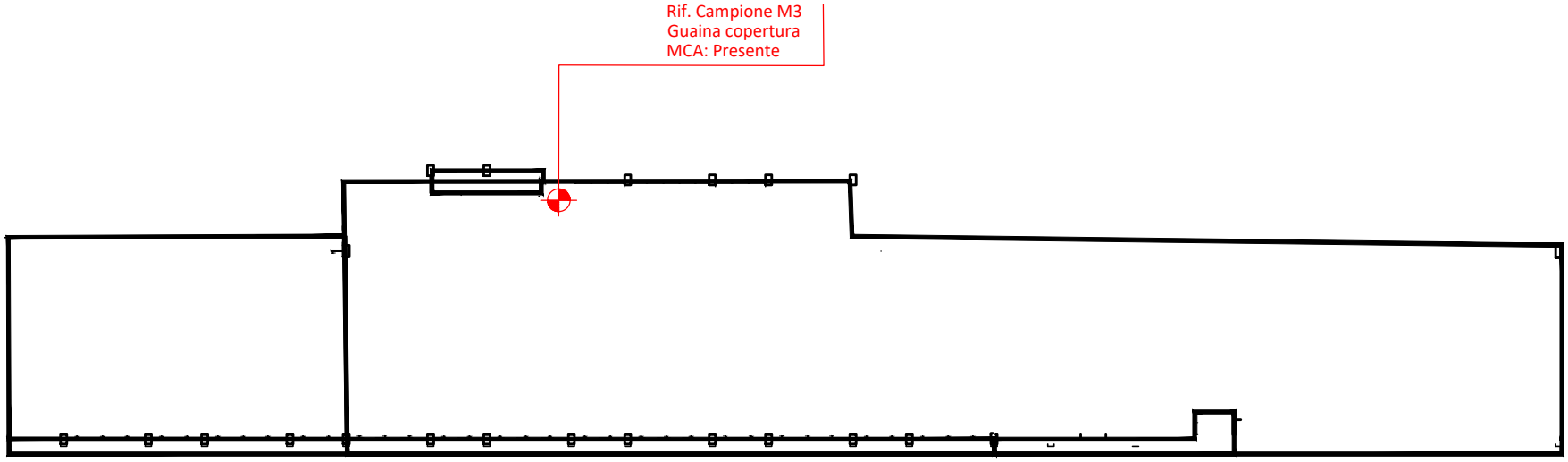


LEGENDA

	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	-
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	-
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	-
	Locali non visionati	

P +5
EDIFICIO A

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione punti di campionamento**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO A
CAMPIONAMENTI	
Scala 1:100	
Piano +5	
TAV. 07	
Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

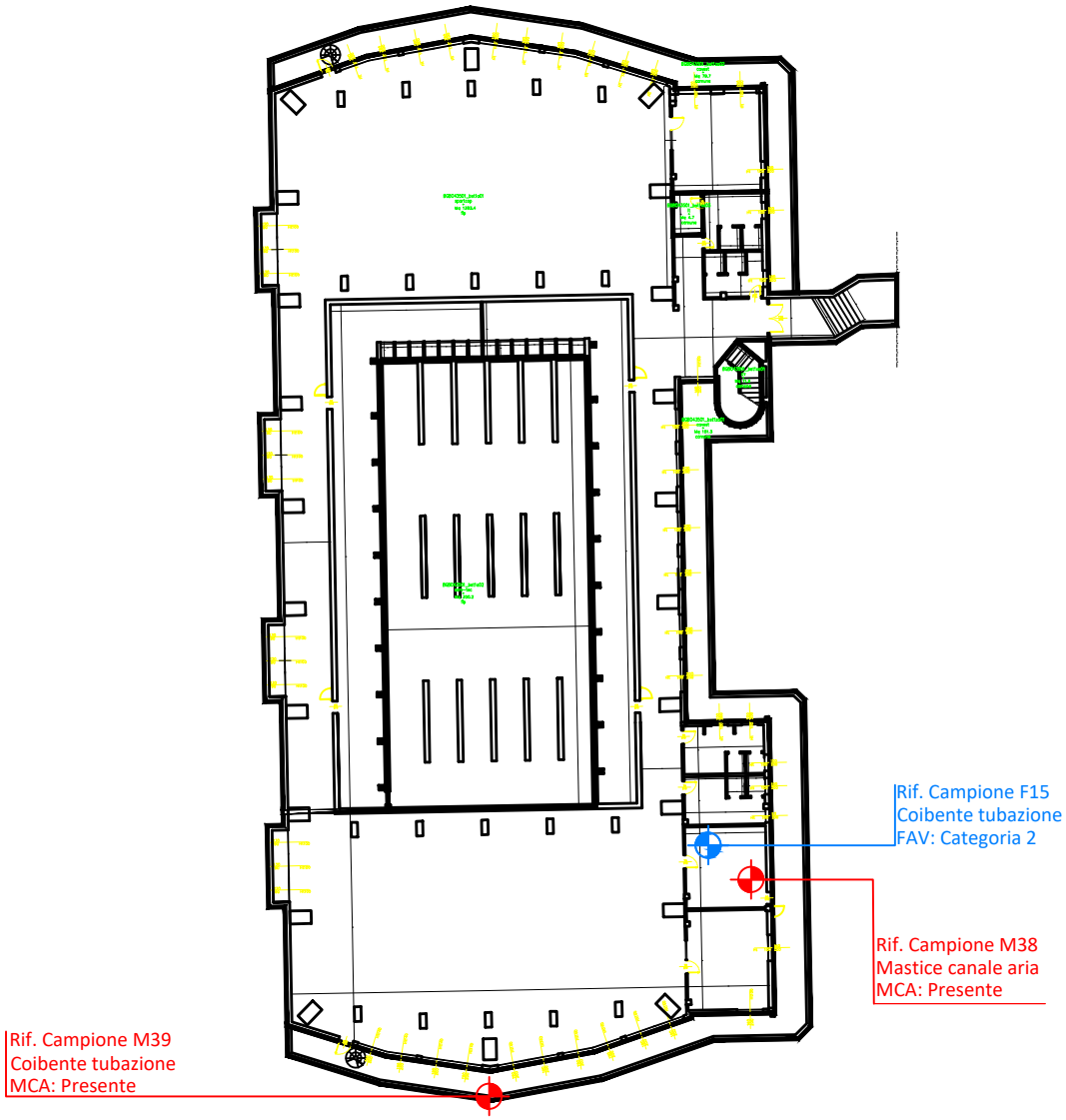


LEGENDA

	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	-
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	M3
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	-
	Locali non visionati	

COPERTURA EDIFICIO A

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione punti di campionamento**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO A
CAMPIONAMENTI	Copertura
Scala 1:100	TAV. 08
Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

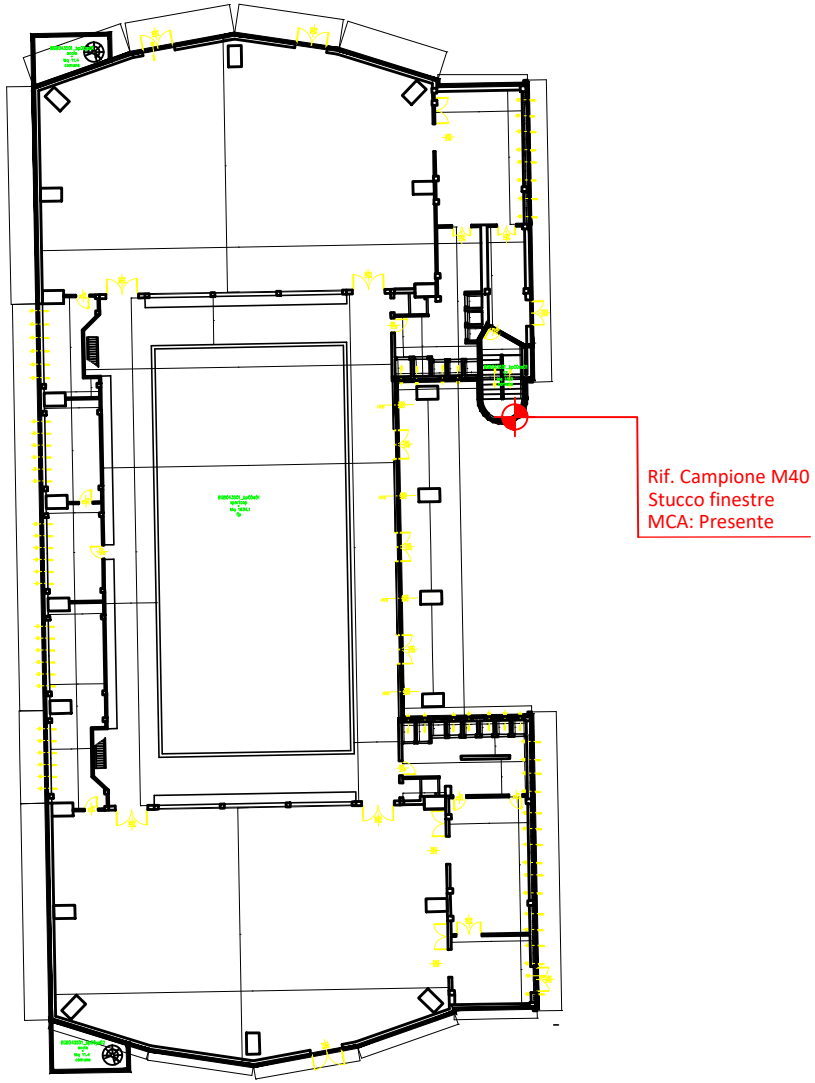


LEGENDA

	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	-
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	M38 - M39
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	F15
	Locali non visionati	

P -1
EDIFICIO B

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione punti di campionamento**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO B
CAMPIONAMENTI	
Scala 1:100	TAV. 01
Piano -1	
Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

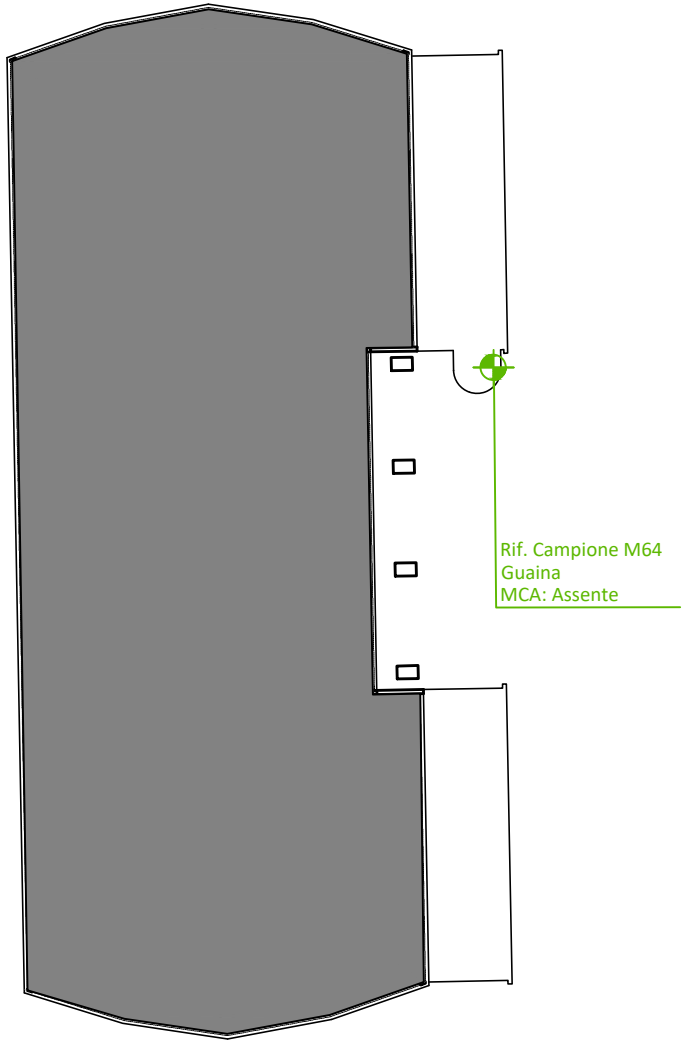


LEGENDA

	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	-
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	M40
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	-
	Locali non visionati	

P Terra
EDIFICIO B

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione punti di campionamento**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO B
CAMPIONAMENTI	Piano Terra
Scala 1:100	TAV. 02
Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



LEGENDA

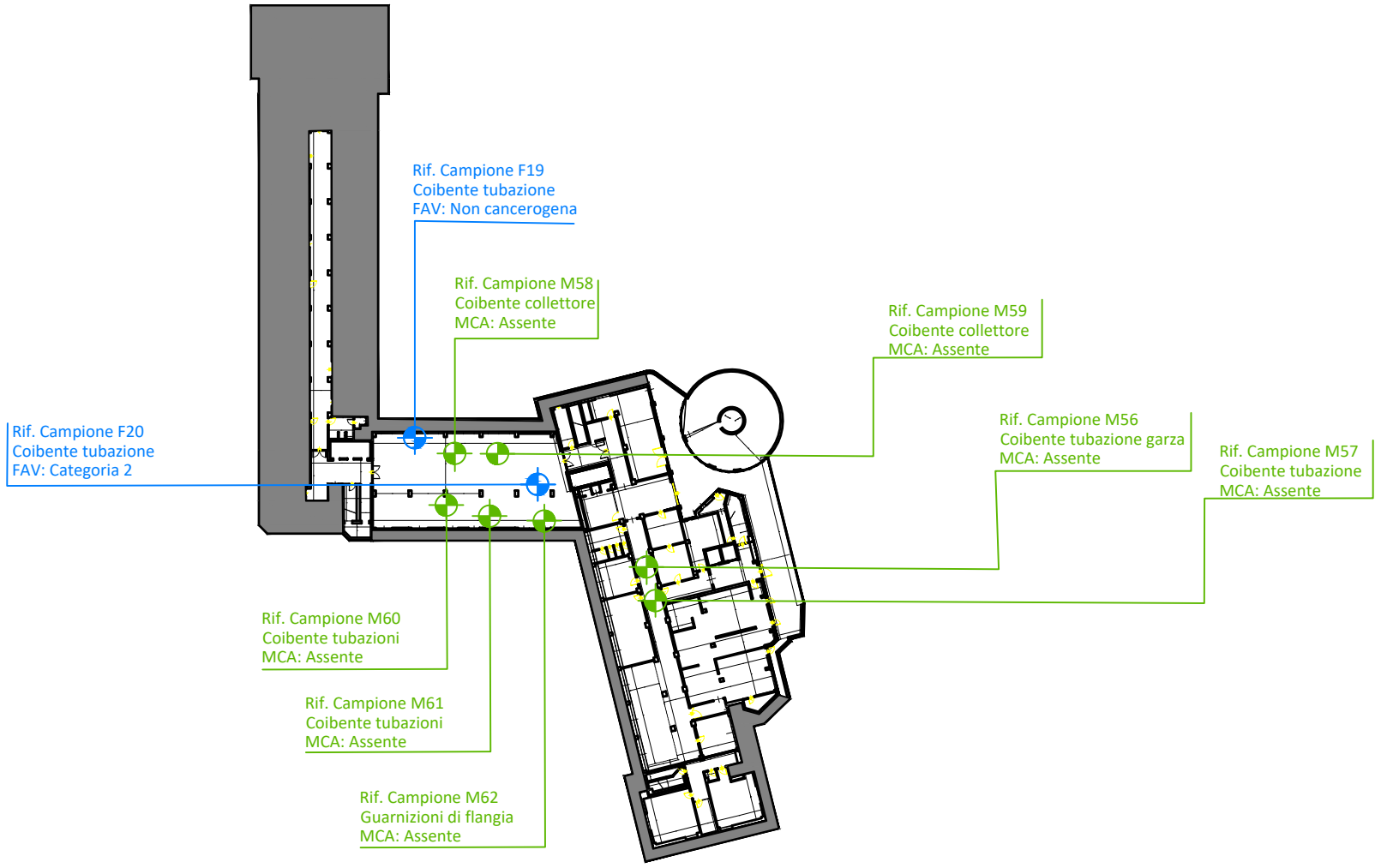
	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	M64
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	-
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	-
	Locali non visionati	

P COPERTURA
EDIFICIO B

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione punti di campionamento**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO B

Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

Piano Copertura	TAV. 03	
CAMPIONAMENTI	Scala 1:100	⊗

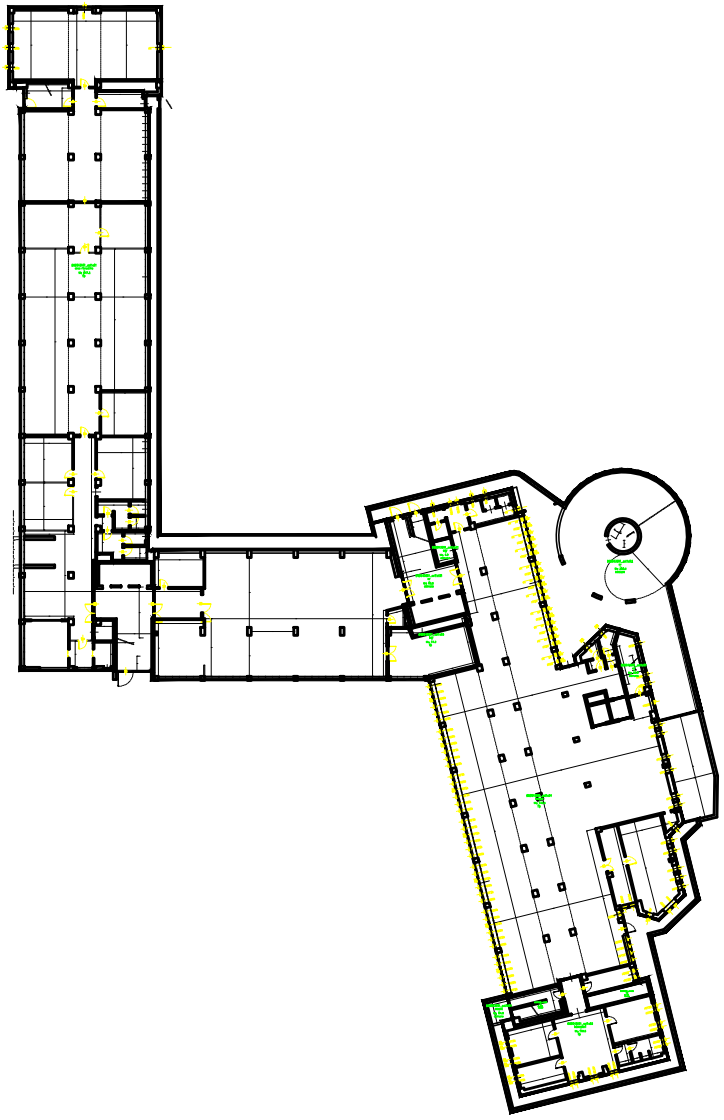


LEGENDA

	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	M56 - M57 - M58 - M59 - M60 - M61 - M62
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	-
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	F19 - F20
	Locali non visionati	

P -1
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione punti di campionamento**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO C
CAMPIONAMENTI	
Scala 1:100	Piano -1
⊗	TAV. 01
Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

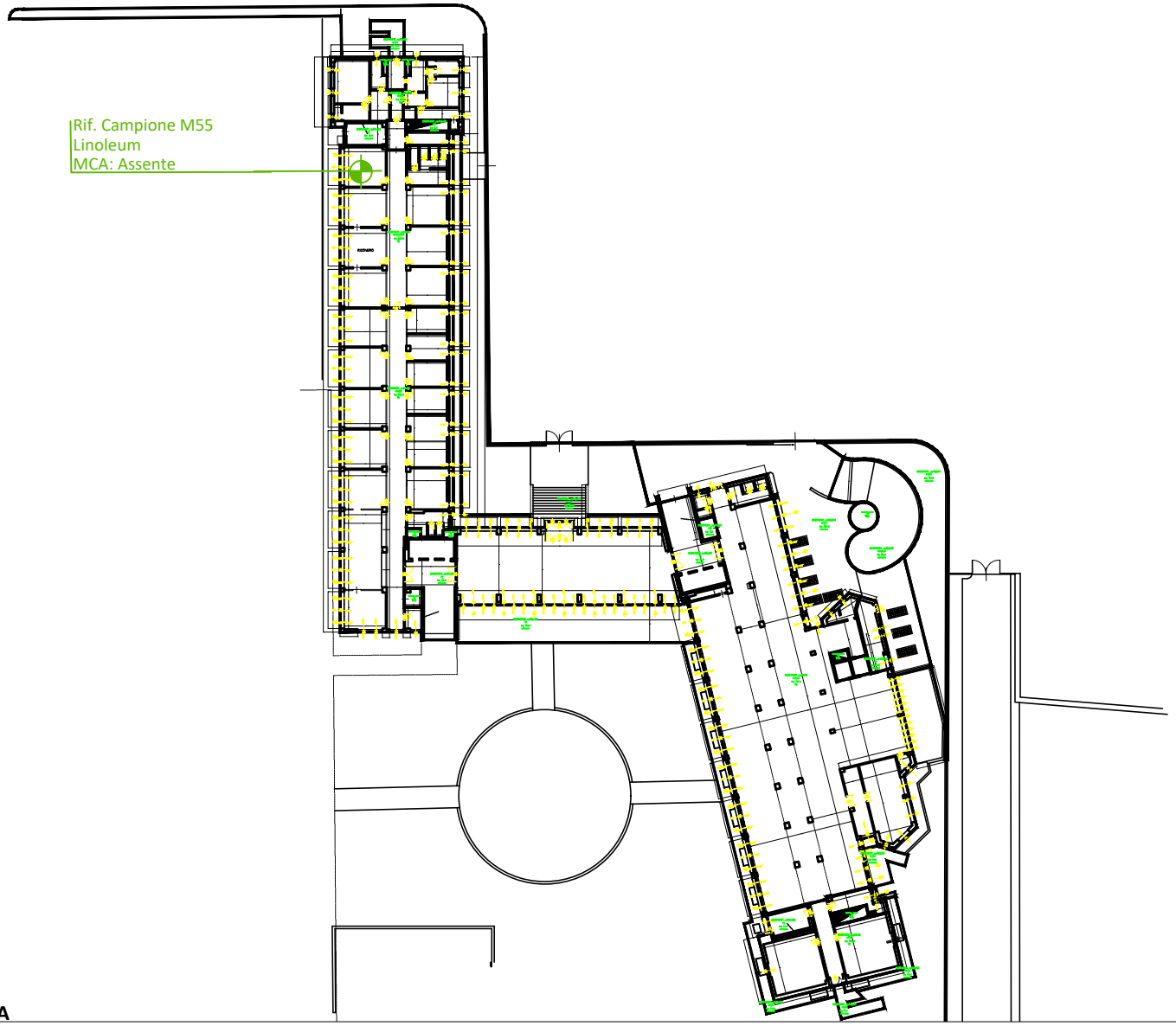


LEGENDA

	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	-
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	-
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	-
	Locali non visionati	

P SEM
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione punti di campionamento**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO C
CAMPIONAMENTI	Piano seminterrato
Scala 1:100	TAV. 02
Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



LEGENDA

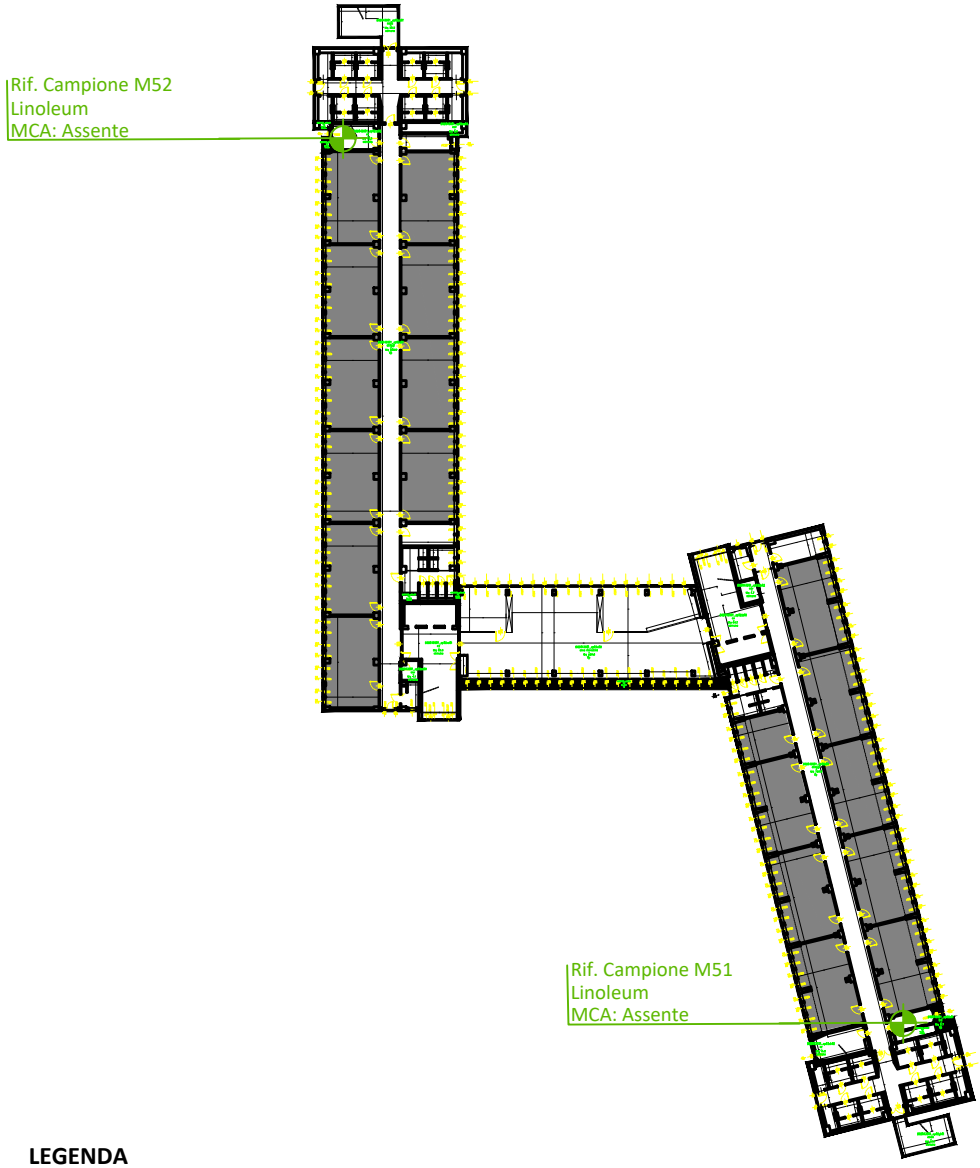
	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	M55
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	-
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	-
	Locali non visionati	

P Terra
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione punti di campionamento**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO C

CAMPIONAMENTI	Piano Terra
Scala 1:100	TAV. 03

Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

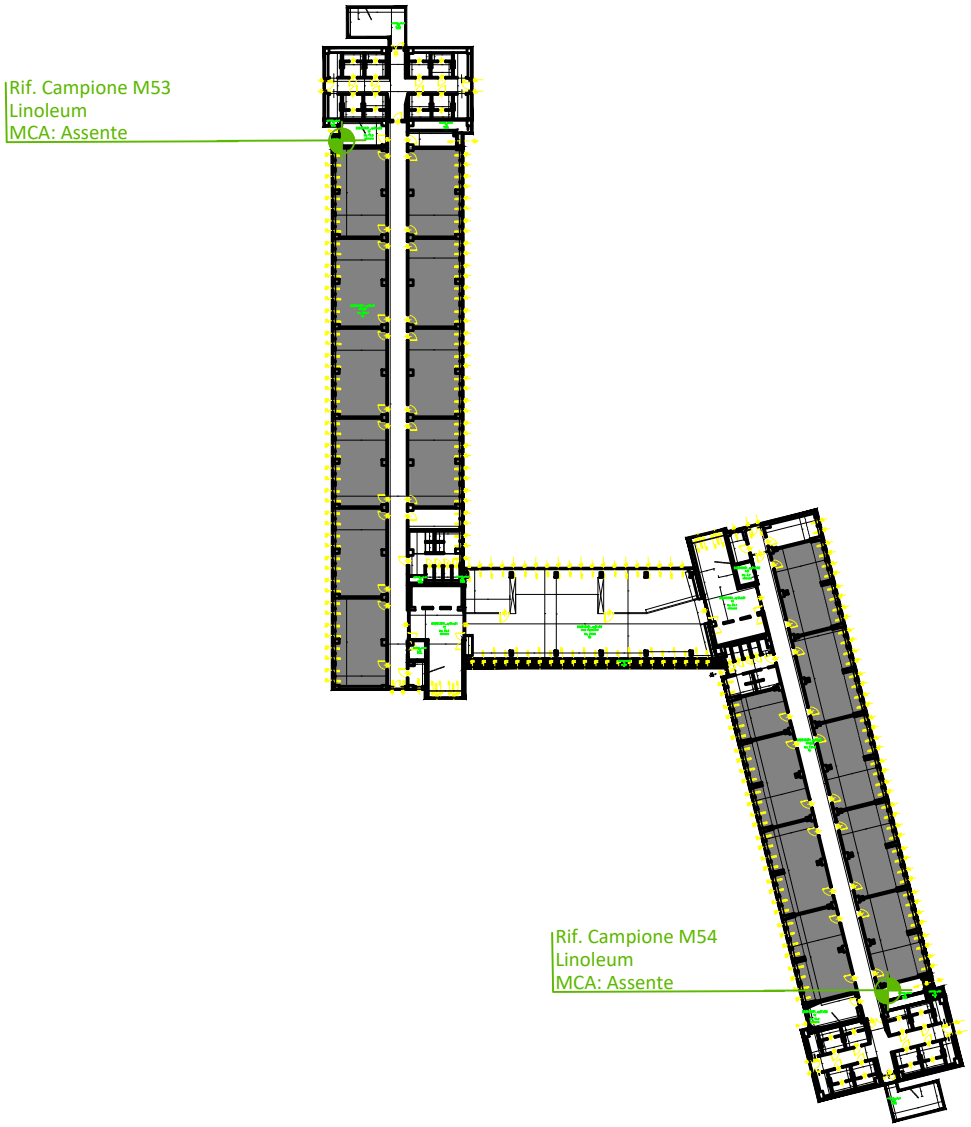


LEGENDA

	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	M51 - M52
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	-
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	-
	Locali non visionati	

P +2
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione punti di campionamento**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO C
CAMPIONAMENTI	
Scala 1:100	
Piano +2	
TAV. 05	
Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



LEGENDA

	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	M53 - M54
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	-
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	-
	Locali non visionati	

P +1
EDIFICIO C

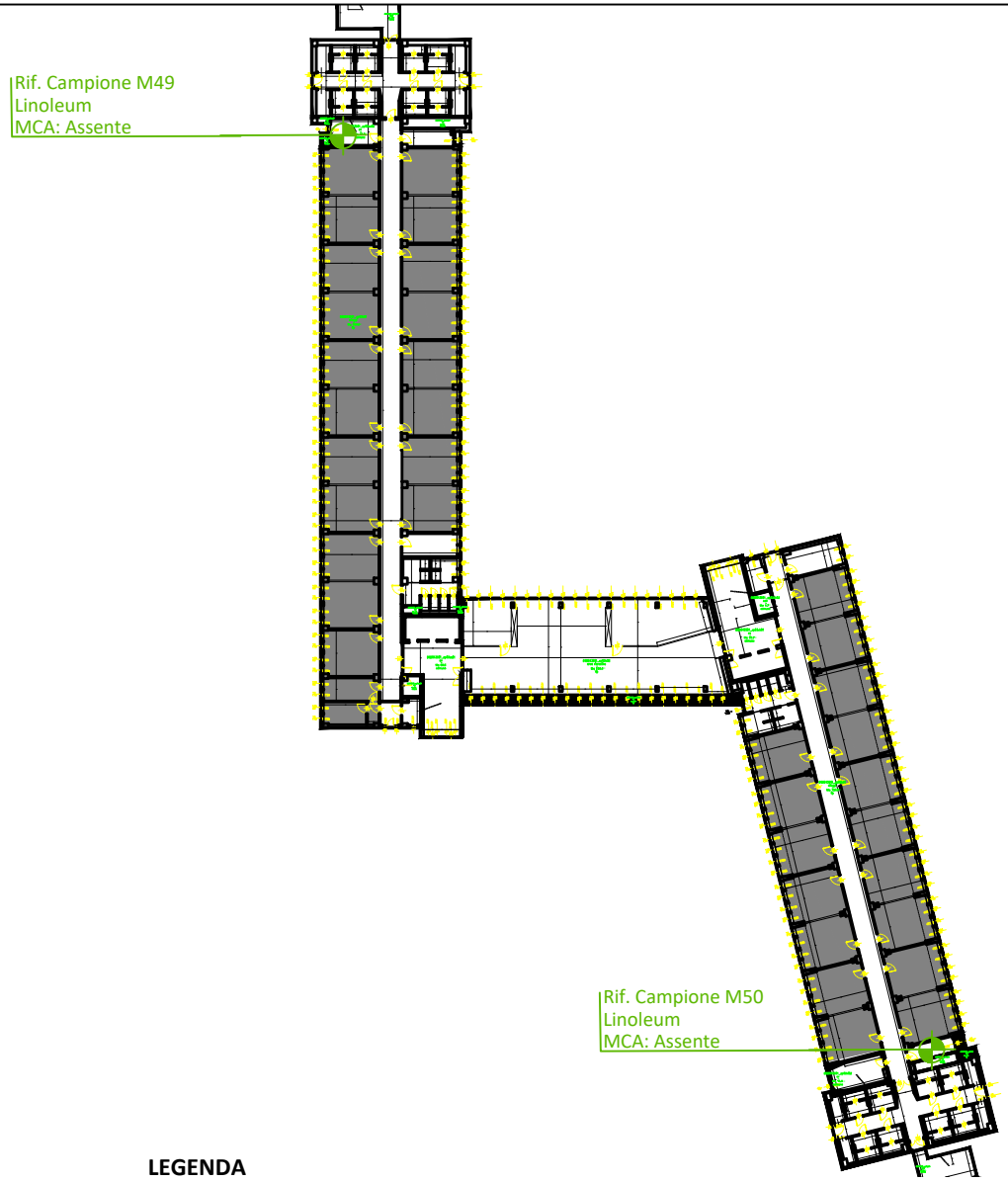
Committente: Investire SGR S.p.A.

Attività: **Localizzazione punti di campionamento**

Sito: Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO C

CAMPIONAMENTI | Scala 1:100 | Piano +1 | TAV. 04

Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

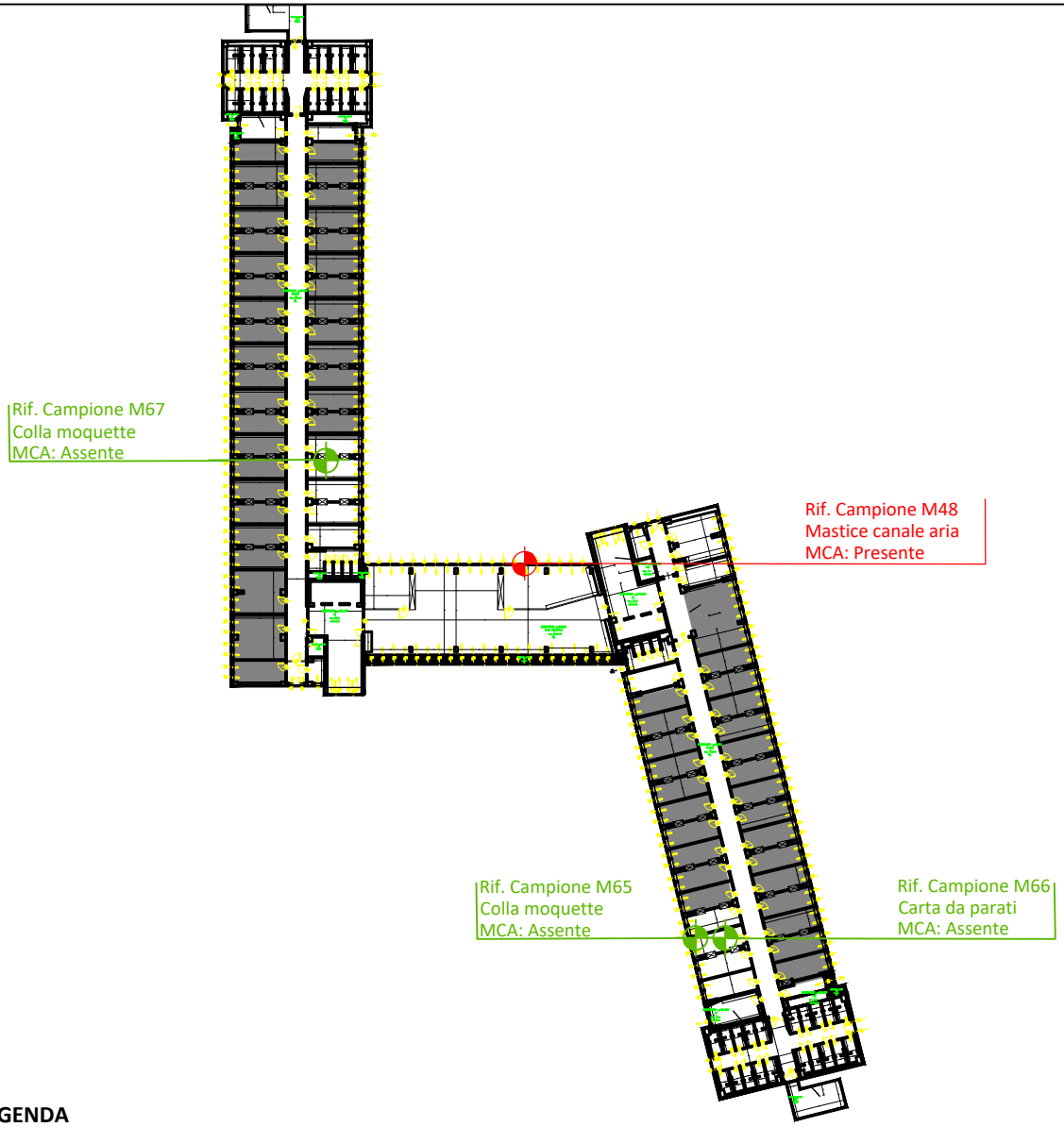


LEGENDA

	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	M49 - M50
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	-
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	-
	Locali non visionati	

P +3
EDIFICIO A

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione punti di campionamento**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO C
CAMPIONAMENTI	Piano +3
Scala 1:100	TAV. 06
⊗	
Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

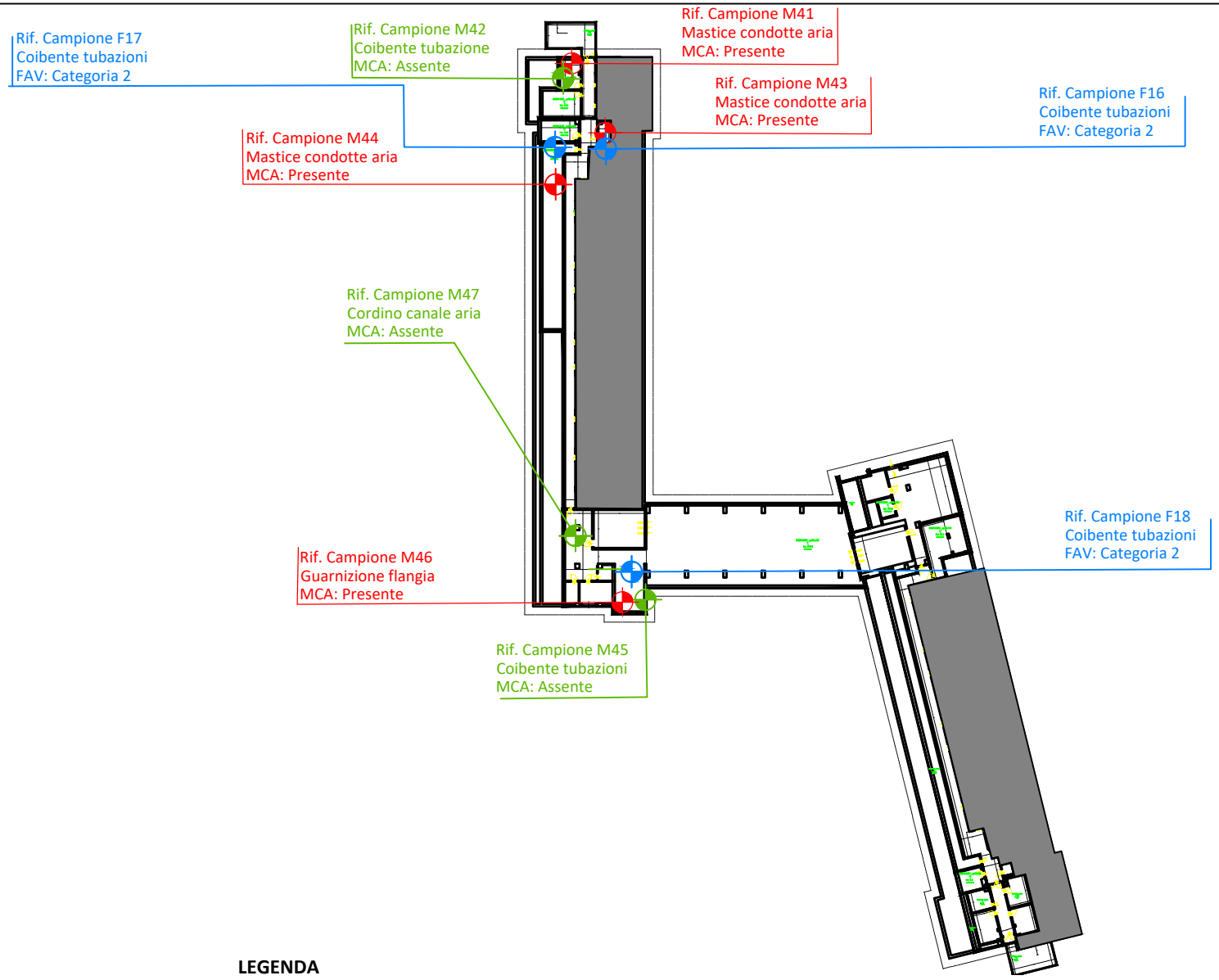


LEGENDA

	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	M65 - M66 - M67
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	M48
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	-
	Locali non visionati	

P +4
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione punti di campionamento**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO C
CAMPIONAMENTI	Piano +4
Scala 1:100	TAV. 07
Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

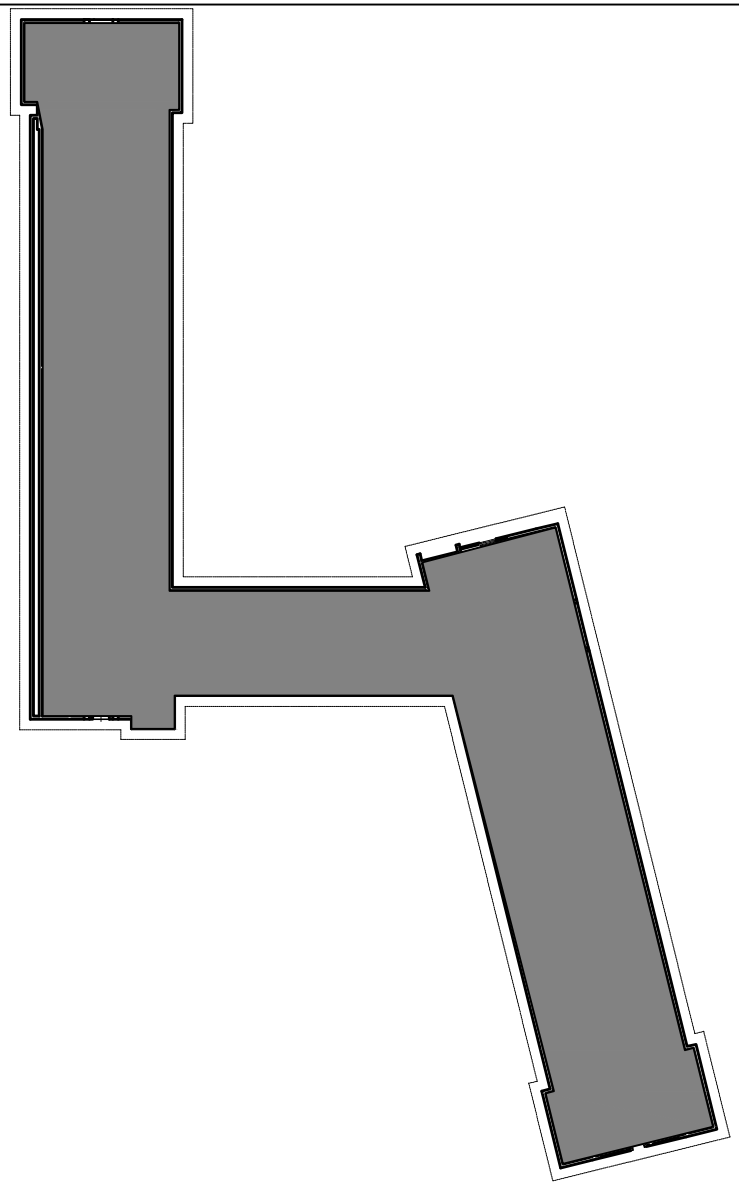


LEGENDA

	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	M42 - M45 - M47
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	M41 - M43 M44 -M46
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	F16 - F17 - F18
	Locali non visionati	

P +5
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione punti di campionamento**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO C
CAMPIONAMENTI	
Scala 1:100	
Piano +5	
TAV. 08	
Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



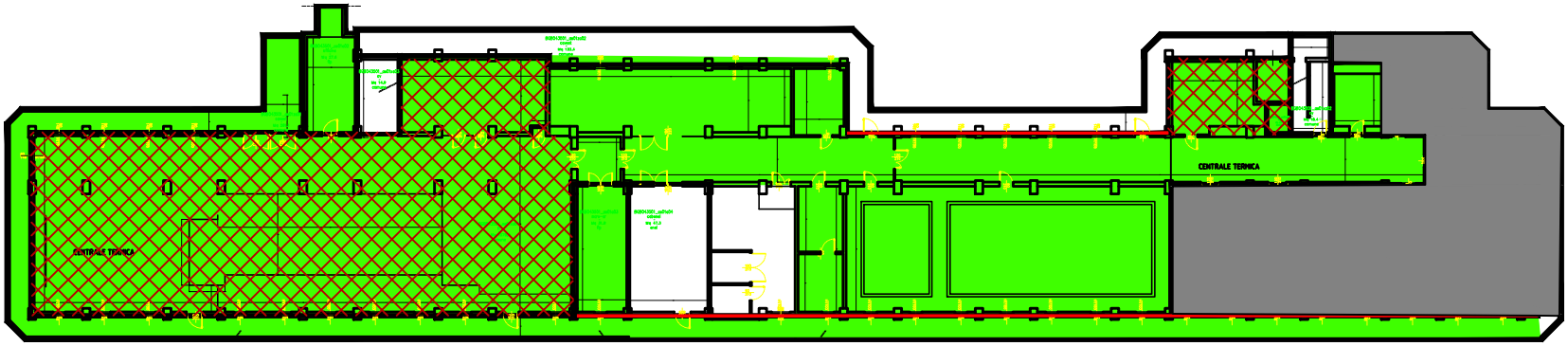
LEGENDA

	INDICAZIONE PUNTI DI CAMPIONAMENTO	Rif. Campione
	Non rilevata la presenza di amianto nel campione	-
	Rilevata la presenza di amianto nel campione	-
	Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	-
	Locali non visionati	

COPERTURA EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione punti di campionamento**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO C
CAMPIONAMENTI	Copertura
Scala 1:100	TAV. 09
⊗	
Rev.:	00
Data:	01.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

8.3 TAVOLE GRAFICHE - LOCALIZZAZIONE MCA



LEGENDA

LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Linoleum / Colla Linoleum (Rif. M10A - M10B - M11 - M14 - M15)
	Mastice canale / Cordino canale (Rif. M34 - M35)
	Stucco / Mastice finestre (Rif. M8 - M36 - M69)
	Guaina (Rif. M3 - M37)
	Coibente tubazione (Rif. M16 - M17 - M18 - M19 - M20 - M21 - M31 - M33)
	Guarnizioni di flangia (Rif. M26 - M27)
	Area non visionata

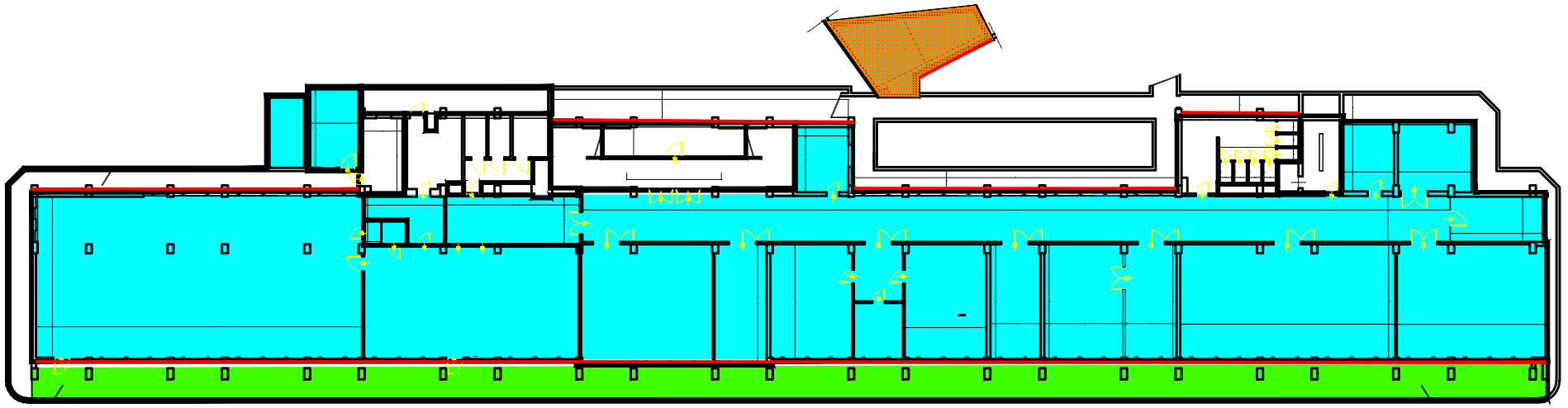
P -1
EDIFICIO A

YARD REAAS

Rev.:	00
Data:	03.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

Piano -1	
MCA	Non in scala
TAV. 01	

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione MCA**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio A



LEGENDA

LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Linoleum / Colla Linoleum (Rif. M10A - M10B - M11 - M14 - M15)
	Mastice canale / Cordino canale (Rif. M34 - M35)
	Stucco / Mastice finestre (Rif. M8 - M36 - M69)
	Guaina (Rif. M3 - M37)
	Coibente tubazione (Rif. M16 - M17 - M18 - M19 - M20 - M21 - M31 - M33)
	Guarnizioni di flangia (Rif. M26 - M27)
	Area non visionata

P Sem
EDIFICIO A

Committente: Investire SGR S.p.A.

Attività: **Localizzazione MCA**

Sito: Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio A

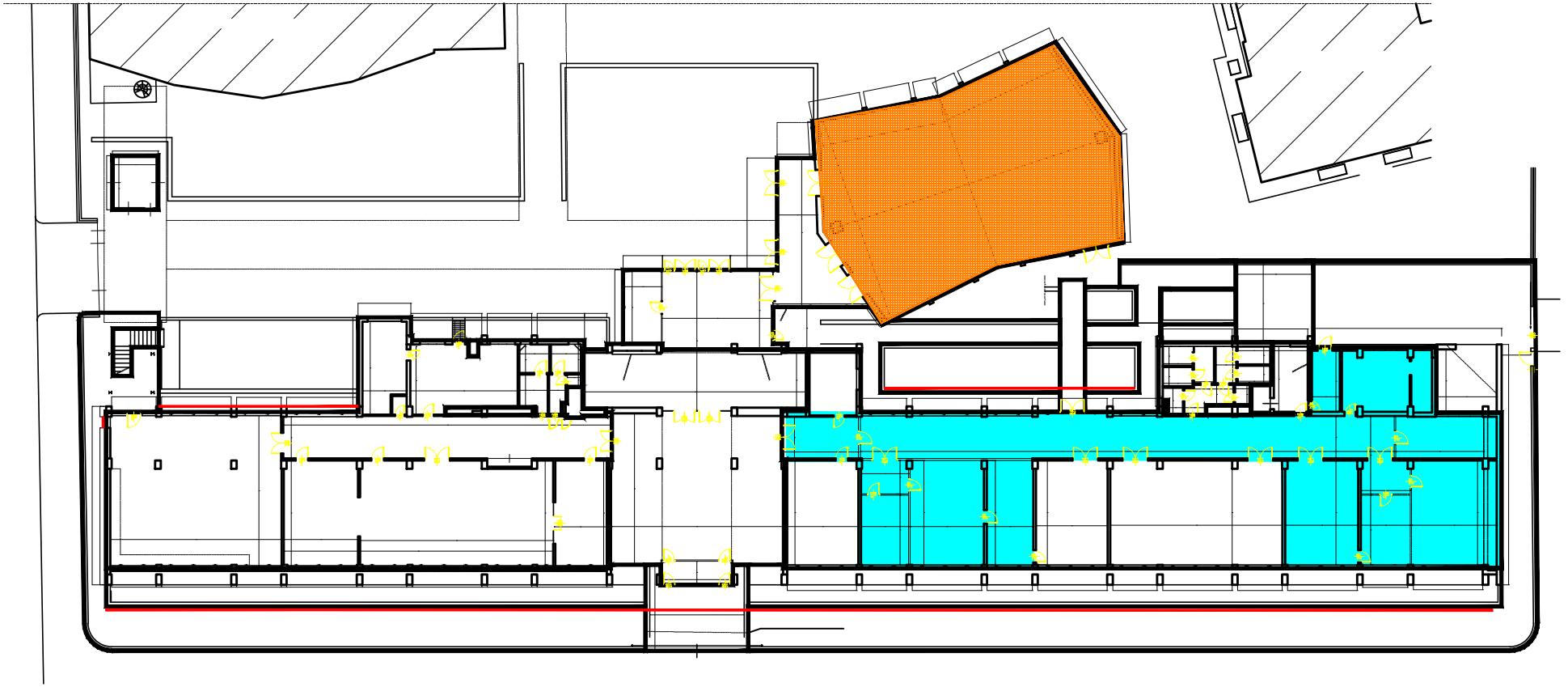
MCA

Piano Seminterrato

Non in scala

TAv. 02

Rev.:	00		
Data:	03.07.2020		
Disegnato da:	FC		
Approvato da:	ZZ		

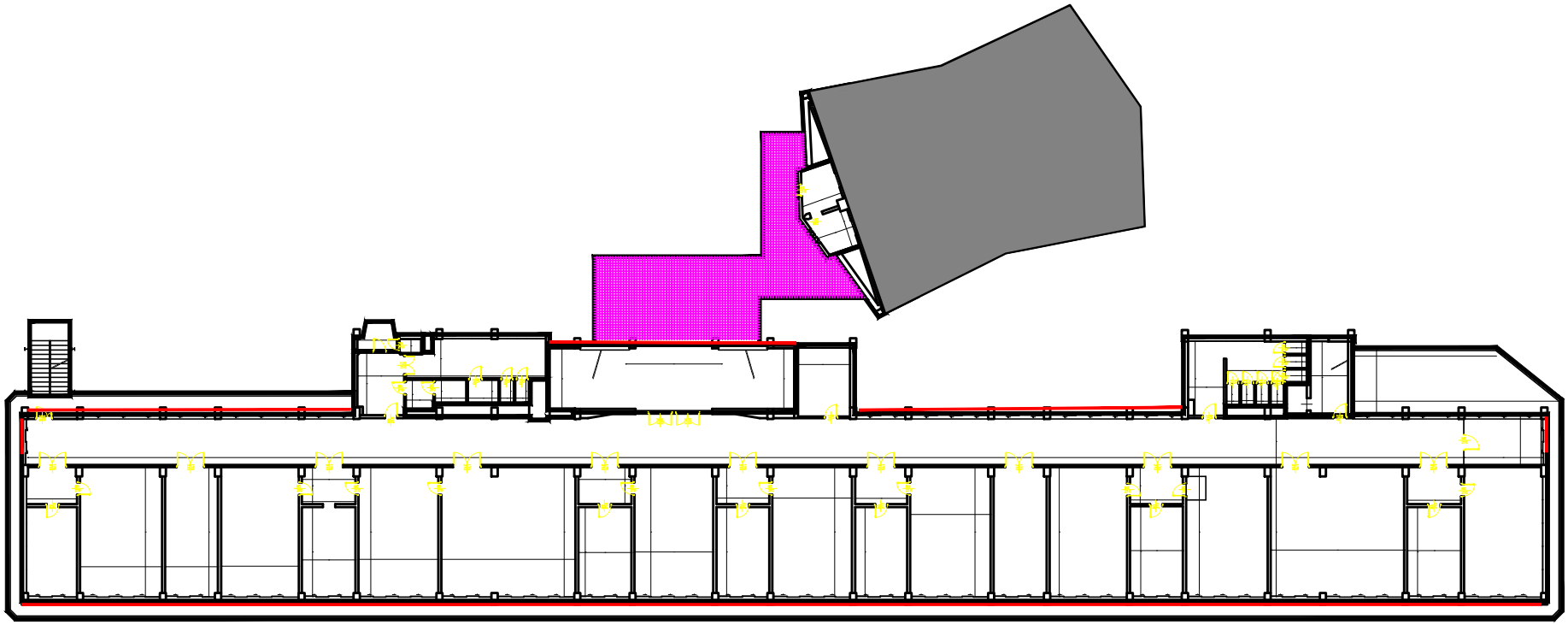


LEGENDA

LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Linoleum / Colla Linoleum (Rif. M10A - M10B - M11 - M14 - M15)
	Mastice canale / Cordino canale (Rif. M34 - M35)
	Stucco / Mastice finestre (Rif. M8 - M36 - M69)
	Guaina (Rif. M3 - M37)
	Coibente tubazione (Rif. M16 - M17 - M18 - M19 - M20 - M21 - M31 - M33)
	Guarnizioni di flangia (Rif. M26 - M27)
	Area non visionata

PT
EDIFICIO A

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione MCA**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio A
MCA	Piano Terra
Non in scala	TAV. 03
Rev.:	00
Data:	03.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

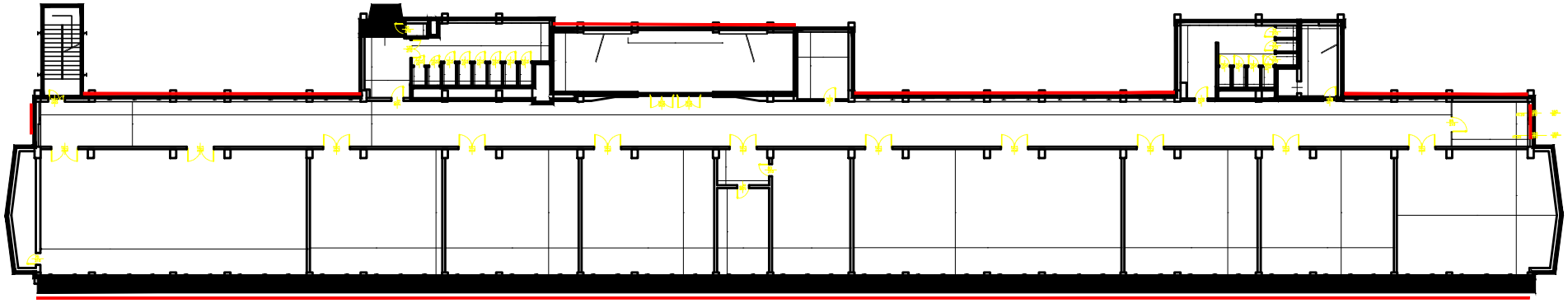


LEGENDA

LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Linoleum / Colla Linoleum (Rif. M10A - M10B - M11 - M14 - M15)
	Mastice canale / Cordino canale (Rif. M34 - M35)
	Stucco / Mastice finestre (Rif. M8 - M36 - M69)
	Guaina (Rif. M3 - M37)
	Coibente tubazione (Rif. M16 - M17 - M18 - M19 - M20 - M21 - M31 - M33)
	Guarnizioni di flangia (Rif. M26 - M27)
	Area non visionata

P +1
EDIFICIO A

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione MCA**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio A
MCA	Piano +1
Non in scala	TAV. 04
Rev.:	00
Data:	03.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

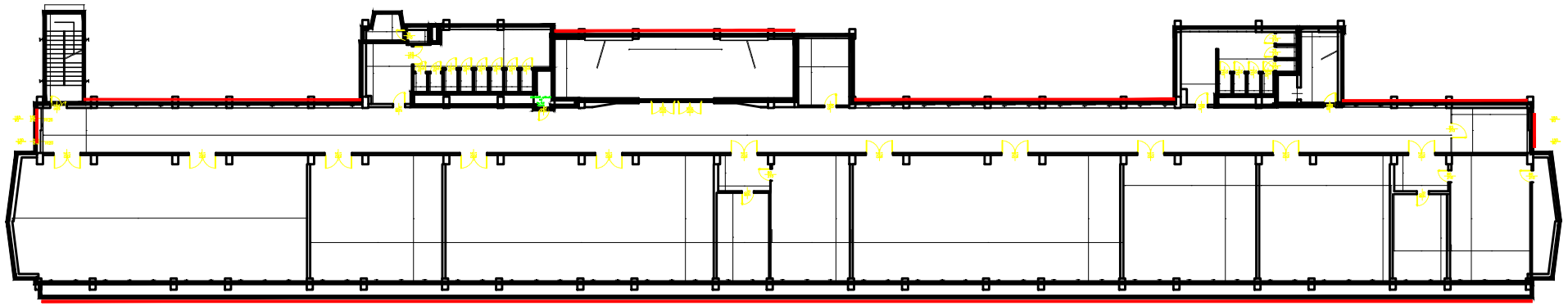


LEGENDA

LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Linoleum / Colla Linoleum (Rif. M10A - M10B - M11 - M14 - M15)
	Mastice canale / Cordino canale (Rif. M34 - M35)
	Stucco / Mastice finestre (Rif. M8 - M36 - M69)
	Guaina (Rif. M3 - M37)
	Coibente tubazione (Rif. M16 - M17 - M18 - M19 - M20 - M21 - M31 - M33)
	Guarnizioni di flangia (Rif. M26 - M27)
	Area non visionata

P +2
EDIFICIO A

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione MCA**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio A
MCA	Non in scala
Piano +2	TAV. 05
Rev.:	00
Data:	03.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



LEGENDA

LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Linoleum / Colla Linoleum (Rif. M10A - M10B - M11 - M14 - M15)
	Mastice canale / Cordino canale (Rif. M34 - M35)
	Stucco / Mastice finestre (Rif. M8 - M36 - M69)
	Guaina (Rif. M3 - M37)
	Coibente tubazione (Rif. M16 - M17 - M18 - M19 - M20 - M21 - M31 - M33)
	Guarnizioni di flangia (Rif. M26 - M27)
	Area non visionata

P +3
EDIFICIO A

YARD REAAS

Rev.:	00
Data:	03.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

Piano +3

TAV. 06

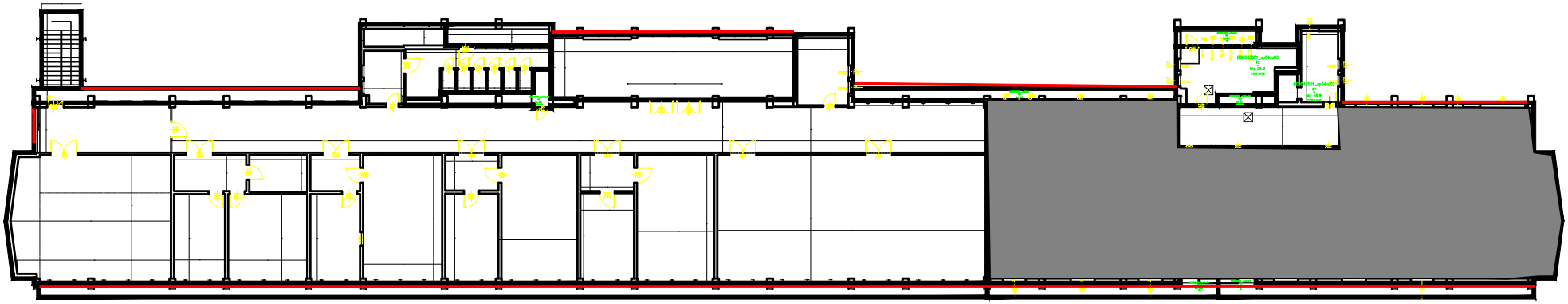
MCA

Non in scala

Committente: Investire SGR S.p.A.

Attività: **Localizzazione MCA**

Sito: Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio A

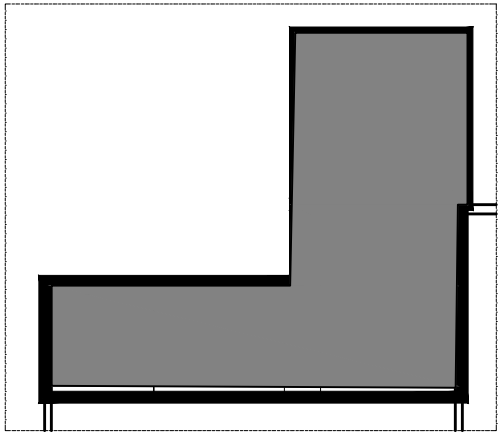


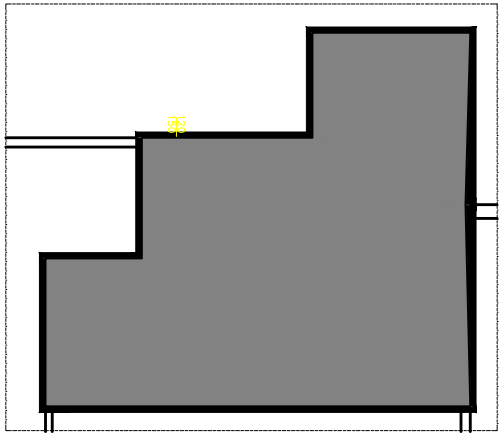
LEGENDA

LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Linoleum / Colla Linoleum (Rif. M10A - M10B - M11 - M14 - M15)
	Mastice canale / Cordino canale (Rif. M34 - M35)
	Stucco / Mastice finestre (Rif. M8 - M36 - M69)
	Guaina (Rif. M3 - M37)
	Coibente tubazione (Rif. M16 - M17 - M18 - M19 - M20 - M21 - M31 - M33)
	Guarnizioni di flangia (Rif. M26 - M27)
	Area non visionata

P +4
EDIFICIO A

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione MCA**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio A
MCA	Non in scala
Piano +4	TAV. 07
Rev.:	00
Data:	03.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



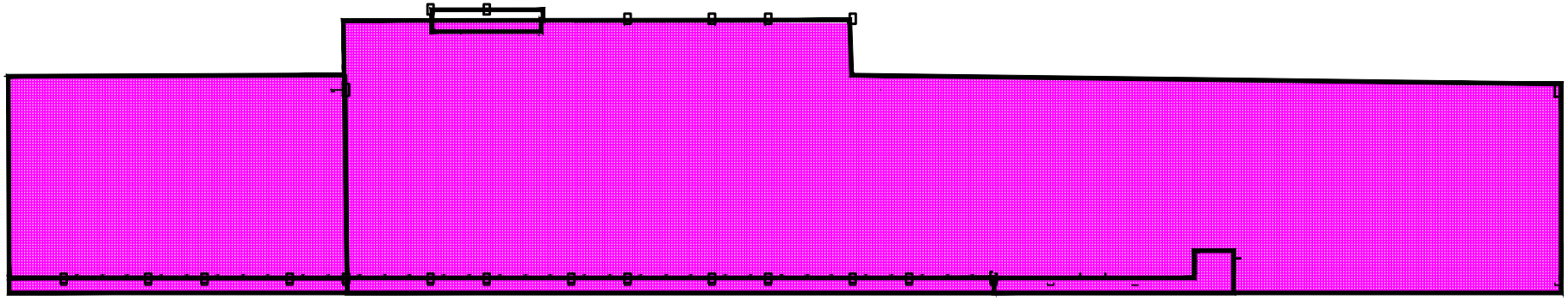


LEGENDA

LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Linoleum / Colla Linoleum (Rif. M10A - M10B - M11 - M14 - M15)
	Mastice canale / Cordino canale (Rif. M34 - M35)
	Stucco / Mastice finestre (Rif. M8 - M36 - M69)
	Guaina (Rif. M3 - M37)
	Coibente tubazione (Rif. M16 - M17 - M18 - M19 - M20 - M21 - M31 - M33)
	Guarnizioni di flangia (Rif. M26 - M27)
	Area non visionata

P +5
EDIFICIO A

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione MCA**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio A
MCA	Piano +5
Non in scala	TAV. 08
Rev.:	00
Data:	03.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

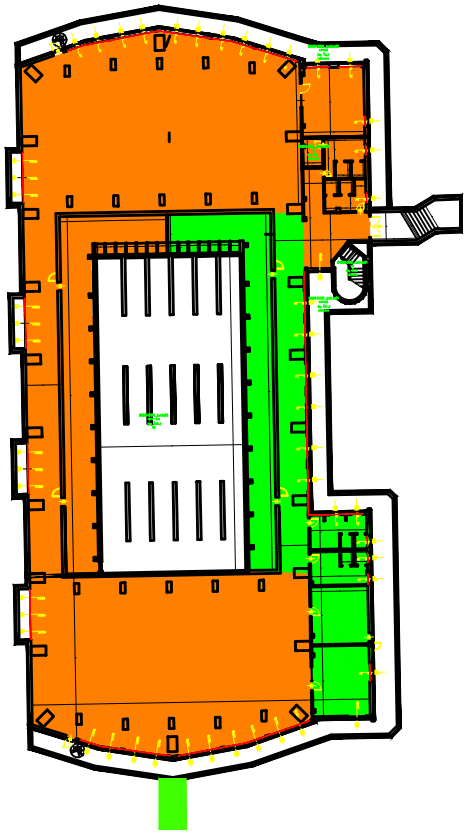


LEGENDA

LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Linoleum / Colla Linoleum (Rif. M10A - M10B - M11 - M14 - M15)
	Mastice canale / Cordino canale (Rif. M34 - M35)
	Stucco / Mastice finestre (Rif. M8 - M36 - M69)
	Guaina (Rif. M3 - M37)
	Coibente tubazione (Rif. M16 - M17 - M18 - M19 - M20 - M21 - M31 - M33)
	Guarnizioni di flangia (Rif. M26 - M27)
	Area non visionata

P COP
EDIFICIO A

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione MCA**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio A
MCA	Piano Copertura
Non in scala	TAV. 09
Rev.:	00
Data:	03.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

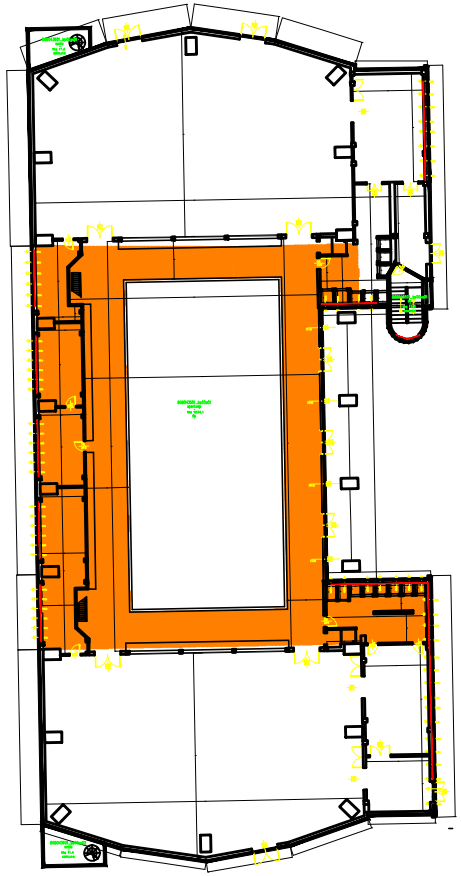


LEGENDA

LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Mastice canale / Cordino canale (Rif. M38)
	Stucco / Mastice finestre (Rif. M40)
	Coibente tubazione (Rif. M39)
	Area non visionata

P -1
EDIFICIO B

Committente:	Investire SGR S.p.A.	Rev.:	00
Attività:	**Localizzazione MCA**	Data:	03.07.2020
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio B	Disegnato da:	FC
		Approvato da:	ZZ
	MCA	Piano -1	
	Non in scala	TAV. 01	



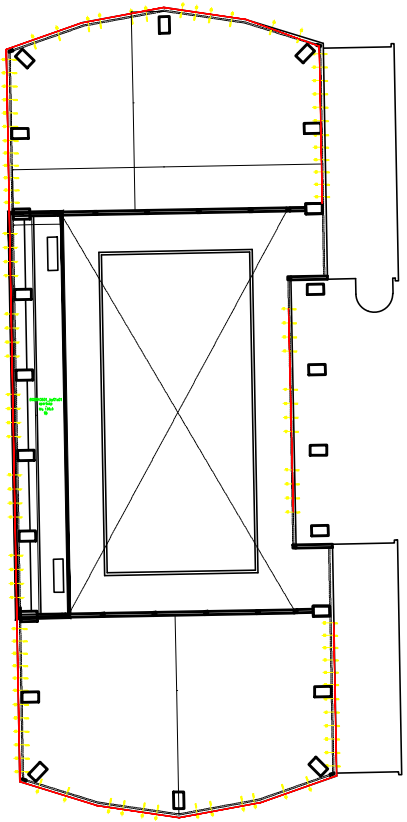
LEGENDA

LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Mastice canale / Cordino canale (Rif. M38)
	Stucco / Mastice finestre (Rif. M40)
	Coibente tubazione (Rif. M39)
	Area non visionata

P Terra
EDIFICIO B

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione MCA**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio B
MCA	Piano Terra
Non in scala	TAv. 02

Rev.:	00	
Data:	03.07.2020	
Disegnato da:	FC	
Approvato da:	ZZ	



LEGENDA

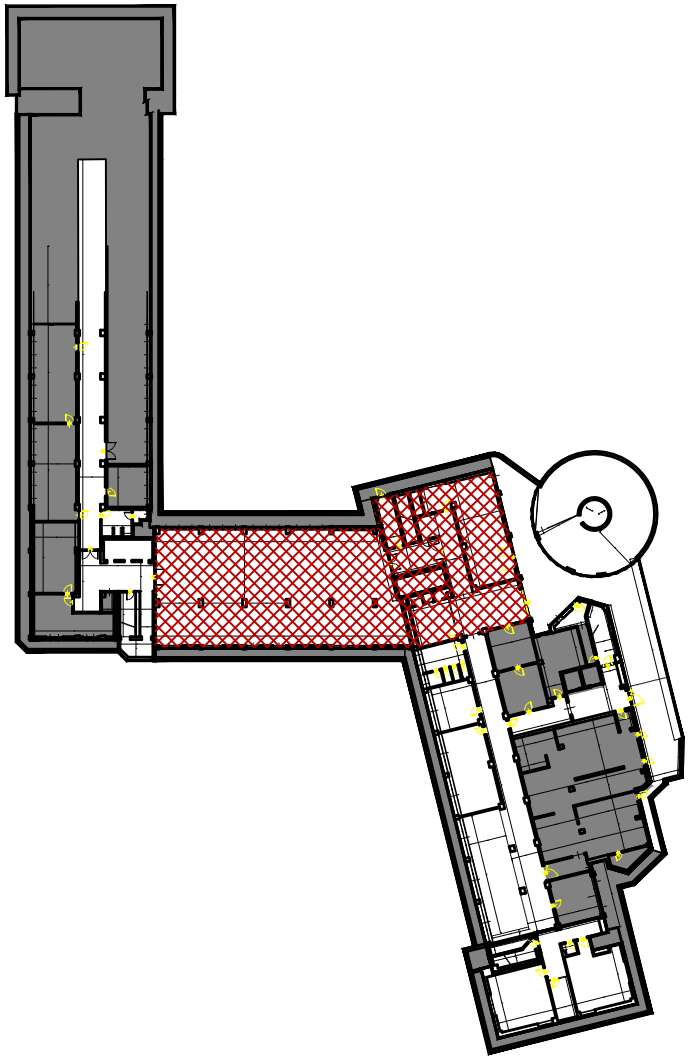
LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Mastice canale / Cordino canale (Rif. M38)
	Stucco / Mastice finestre (Rif. M40)
	Coibente tubazione (Rif. M39)
	Area non visionata

P+1
EDIFICIO B

Committente: Investire SGR S.p.A.
Attività: **Localizzazione MCA**
Sito: Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio B

MCA | Piano +1
Non in scala | TAV. 03

Rev.:	00
Data:	03.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



LEGENDA

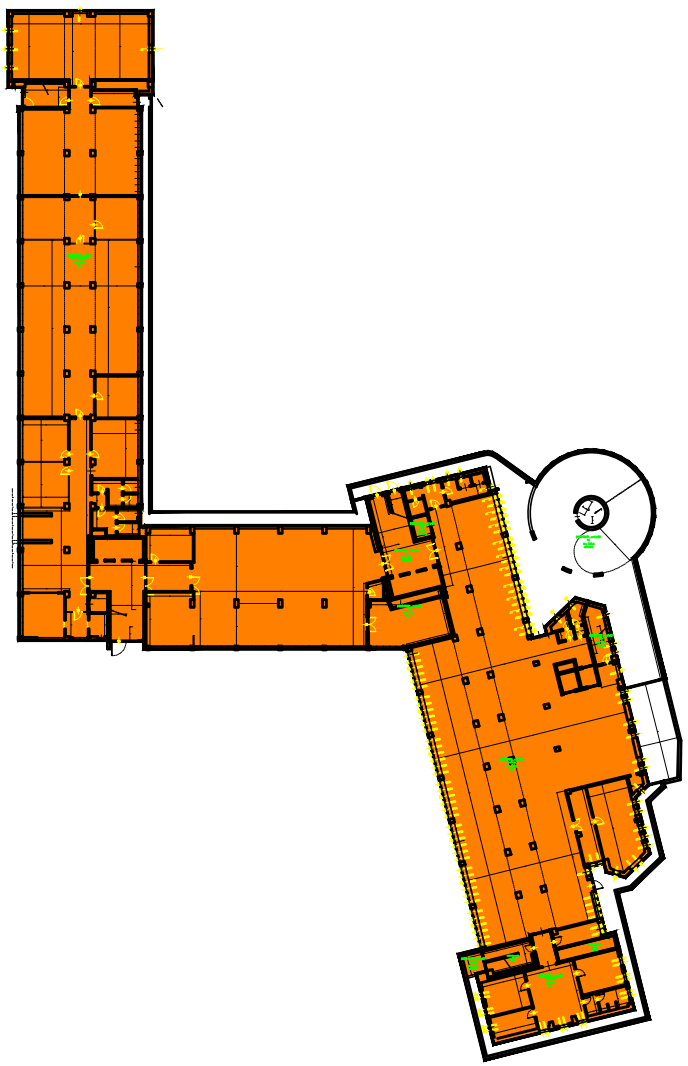
LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Guarnizioni di flangia (Rif. M46 - M63)
	Mastice condotte / Mastice canale aria (Rif. M41 - M43 - M44 - M48)
	Area non visionata

P -1
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione MCA**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio C

MCA	Piano -1
Non in scala	TAV. 01

Rev.:	00
Data:	05.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



LEGENDA

LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Guarnizioni di flangia (Rif. M46 - M63)
	Mastice condotte / Mastice canale aria (Rif. M41 - M43 - M44 - M48)
	Area non visionata

P Sem
EDIFICIO C

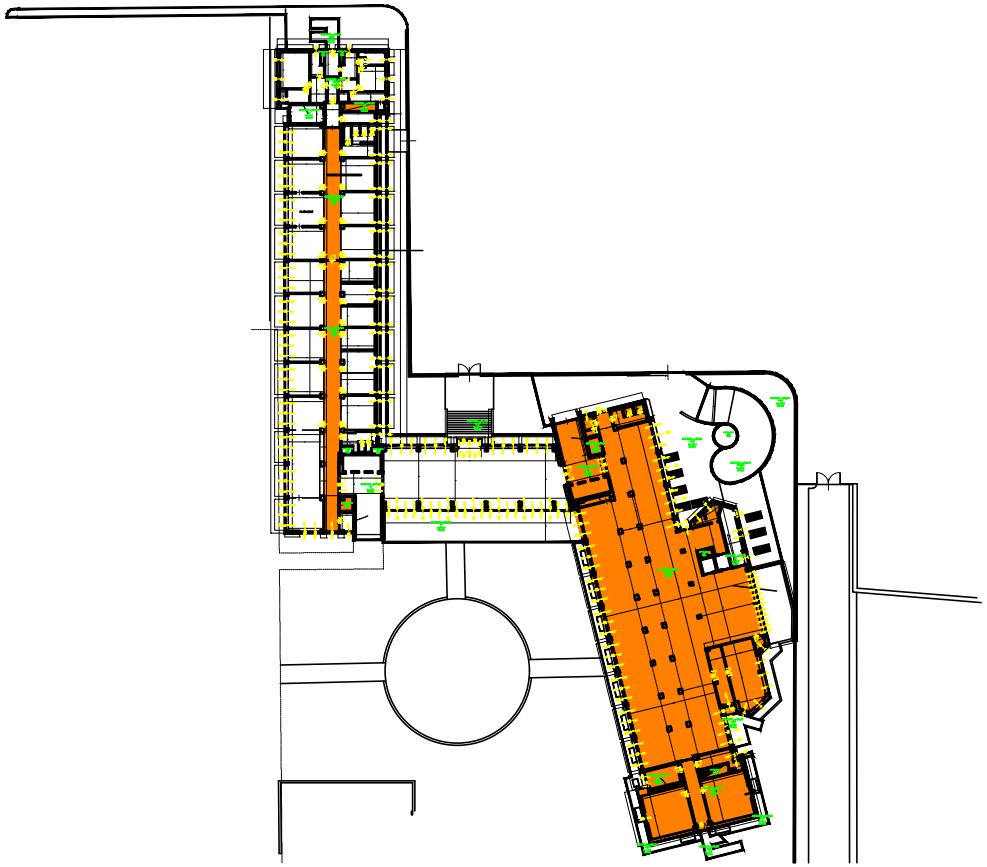
Committente: Investire SGR S.p.A.

Attività: **Localizzazione MCA**

Sito: Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio C

MCA | Piano Seminterrato | Non in scala | TAv. 02

Rev.:	00
Data:	05.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



LEGENDA

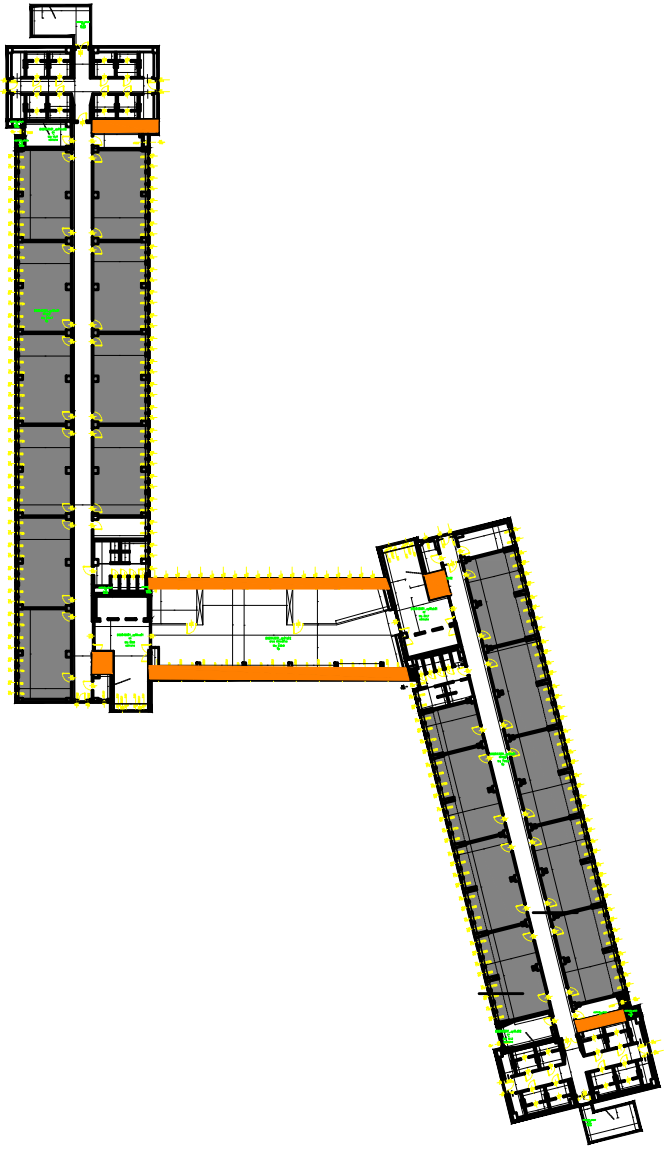
LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Guarnizioni di flangia (Rif. M46 - M63)
	Mastice condotte / Mastice canale aria (Rif. M41 - M43 - M44 - M48)
	Area non visionata

PT
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione MCA**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio C

MCA | Piano Terra | Non in scala | TAV. 03

Rev.:	00
Data:	05.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

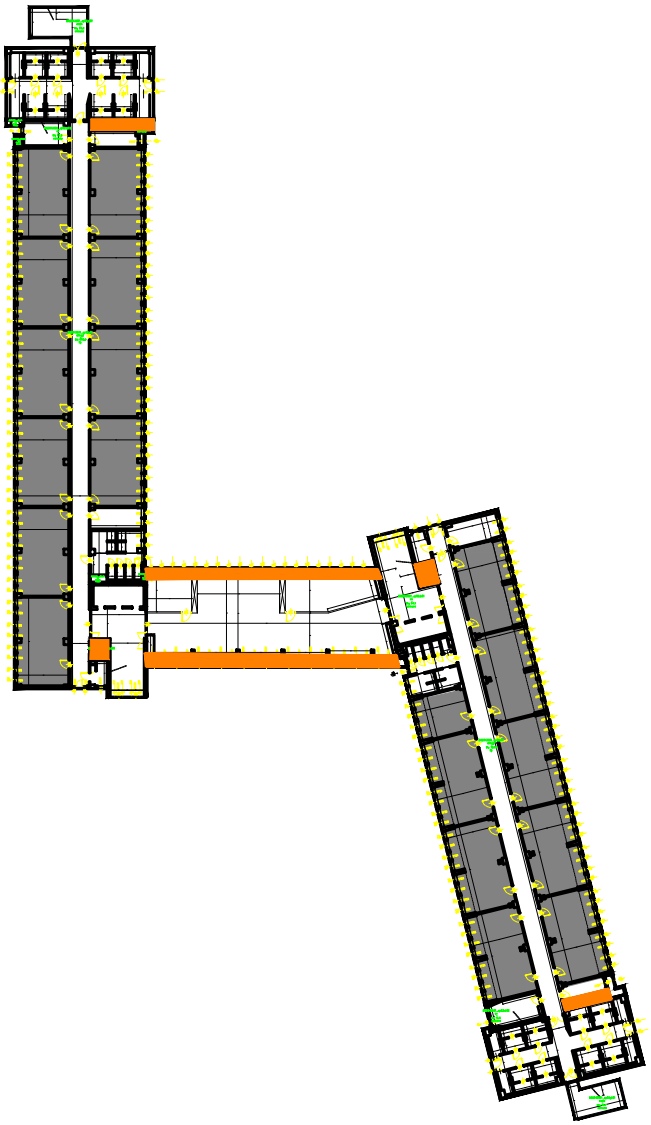


LEGENDA

LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Guarnizioni di flangia (Rif. M46 - M63)
	Mastice condotte / Mastice canale aria (Rif. M41 - M43 - M44 - M48)
	Area non visionata

P +1
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione MCA**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio C
MCA	Piano +1
Non in scala	TAV. 04
Rev.:	00
Data:	05.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



LEGENDA

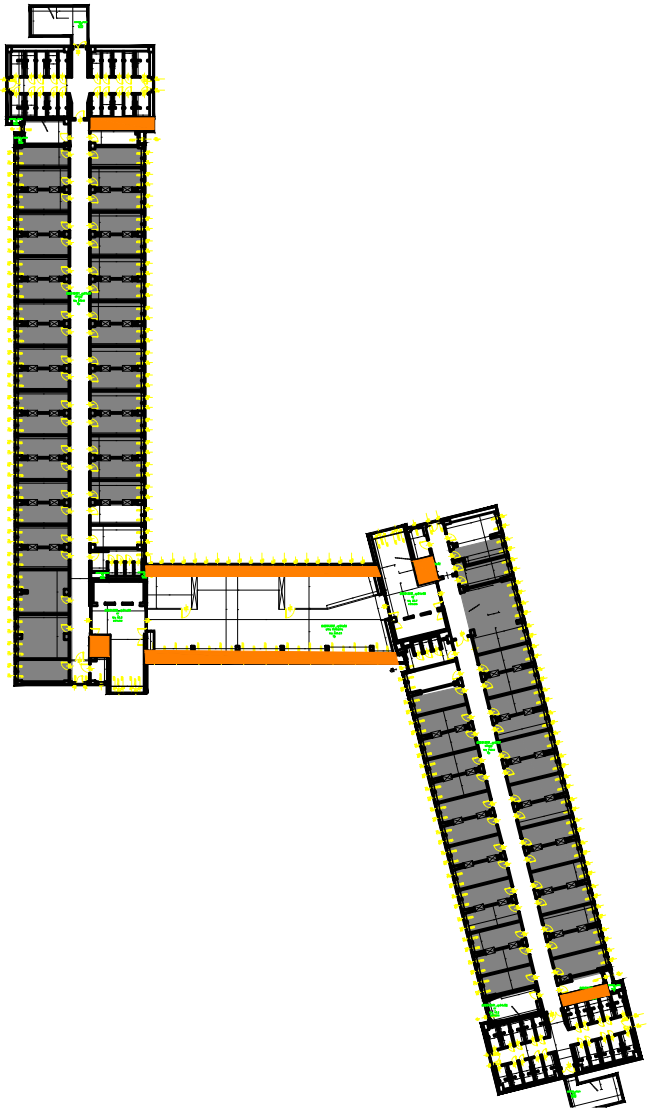
LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Guarnizioni di flangia (Rif. M46 - M63)
	Mastice condotte / Mastice canale aria (Rif. M41 - M43 - M44 - M48)
	Area non visionata

P +2
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione MCA**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio C

MCA	Piano +2
Non in scala	TAV. 05

Rev.:	00
Data:	05.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



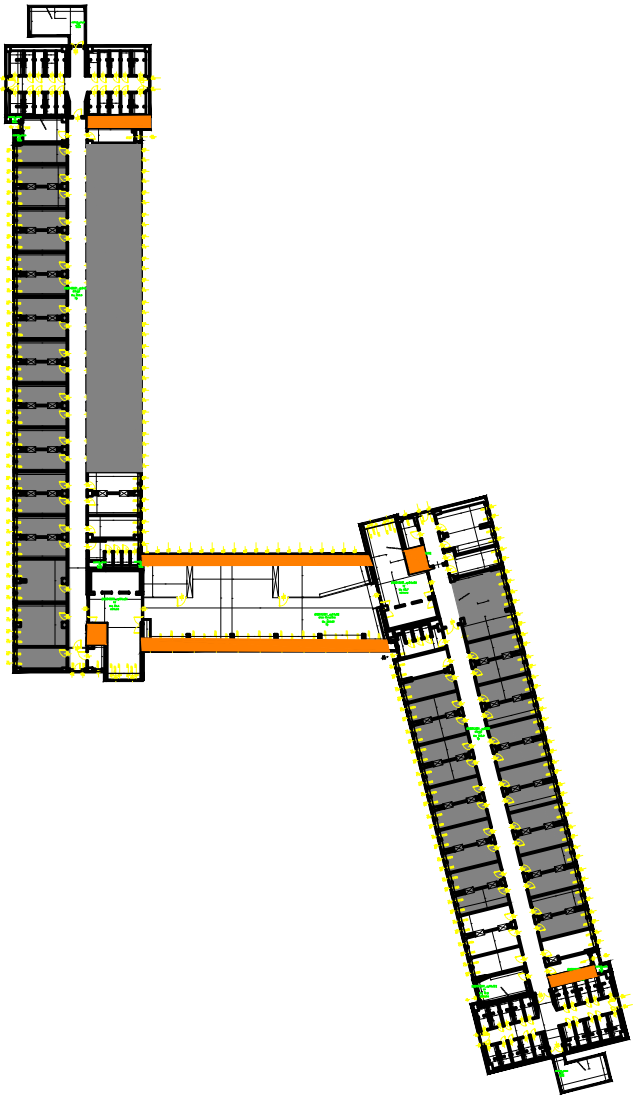
LEGENDA

LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Guarnizioni di flangia (Rif. M46 - M63)
	Mastice condotte / Mastice canale aria (Rif. M41 - M43 - M44 - M48)
	Area non visionata

P +3
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.		
Attività:	**Localizzazione MCA**	MCA	Piano +3
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio C	Non in scala	TAV. 06

Rev.:	00	
Data:	05.07.2020	
Disegnato da:	FC	
Approvato da:	ZZ	



LEGENDA

LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Guarnizioni di flangia (Rif. M46 - M63)
	Mastice condotte / Mastice canale aria (Rif. M41 - M43 - M44 - M48)
	Area non visionata

P +4
EDIFICIO C

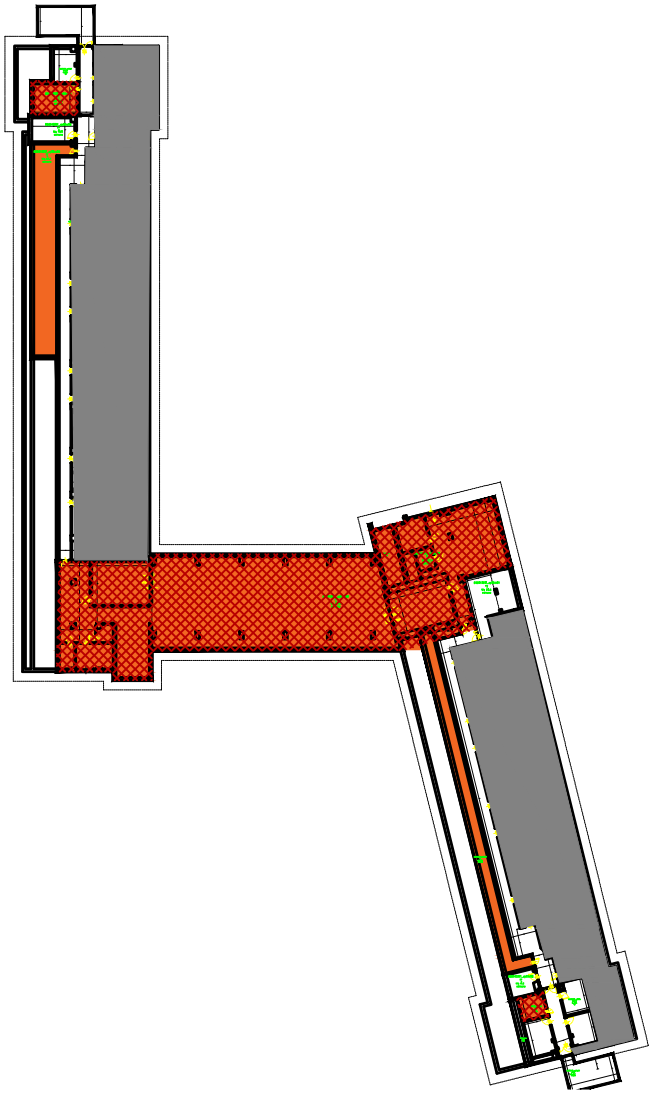
Committente: Investire SGR S.p.A.

Attività: **Localizzazione MCA**

Sito: Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio C

MCA | Non in scala | Piano +4 | TAV. 07

Rev.:	00
Data:	05.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



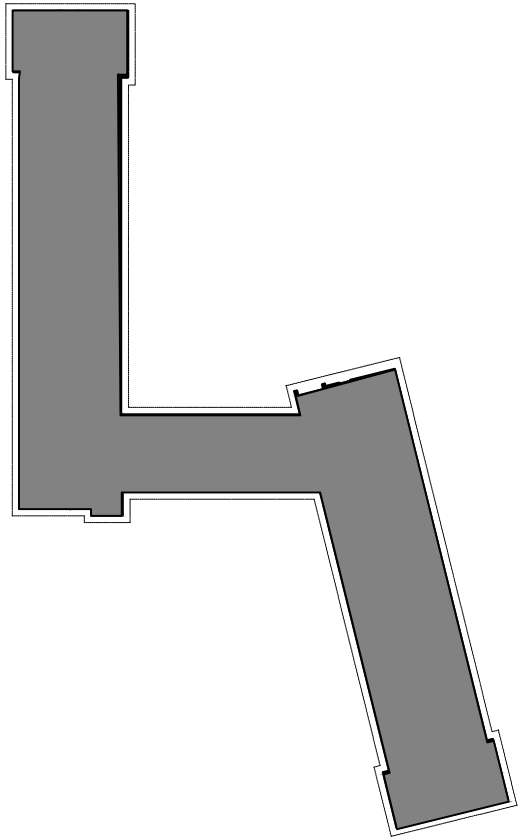
LEGENDA

LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Guarnizioni di flangia (Rif. M46 - M63)
	Mastice condotte / Mastice canale aria (Rif. M41 - M43 - M44 - M48)
	Area non visionata

P +5
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.	MCA	Piano +5
Attività:	**Localizzazione MCA**	Non in scala	TAV. 08
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio C		

Rev.:	00	
Data:	05.07.2020	
Disegnato da:	FC	
Approvato da:	ZZ	



LEGENDA

LOCALIZZAZIONE MATERIALI CONTENENTI AMIANTO (MCA)	
	Guarnizioni di flangia (Rif. M46 - M63)
	Mastice condotte / Mastice canale aria (Rif. M41 - M43 - M44 - M48)
	Area non visionata

P COP
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione MCA**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio C

MCA

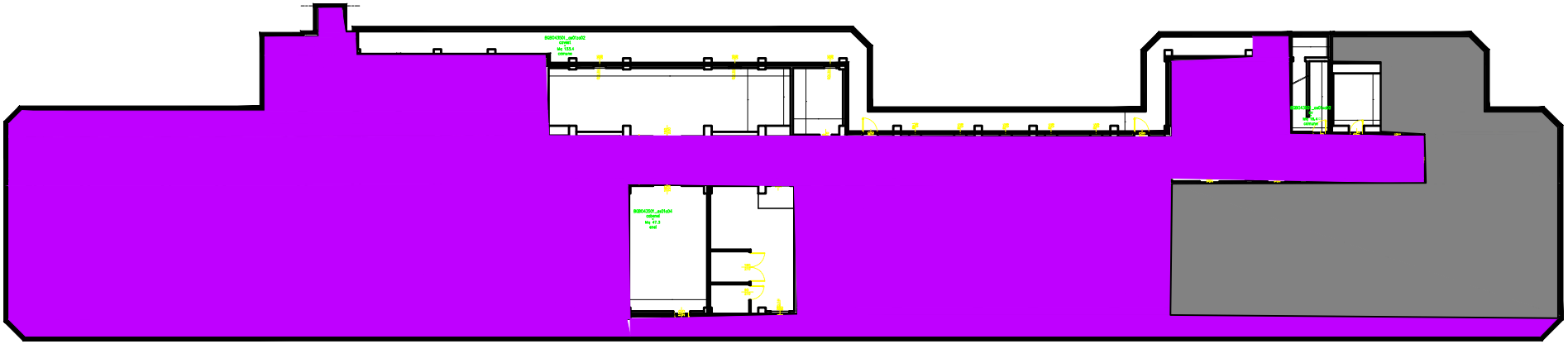
Non in scala

Piano Copertura

TAV. 09

Rev.:	00
Data:	05.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

8.4 TAVOLE GRAFICHE - LOCALIZZAZIONE FAV

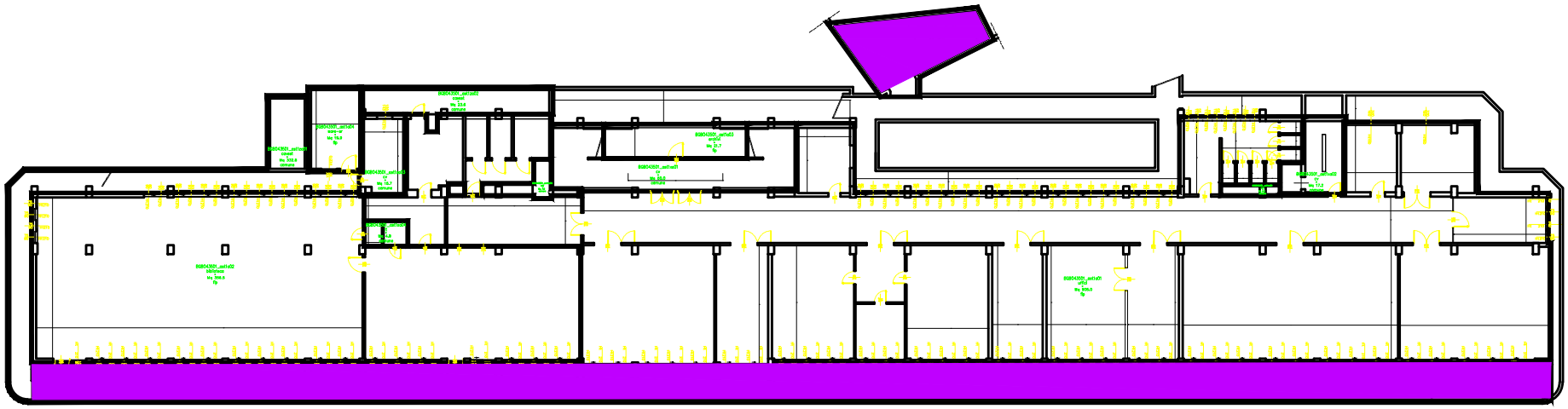


LEGENDA

LOCALIZZAZIONE FIBRE ARTIFICIALI VETROSE (FAV)	
	Coibente tubazione (Rif. F2 - F3 - F6 - F10 - F14)
Presenza di porte REI su tutti i piani e possibile presenza pareti mobili e cartongesso	
	Aree non visionate

P -1
EDIFICIO A

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione FAAV**
Immobile:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21
FAV	
Non in scala	
Piano -1	
TAV. 01	
Rev.:	00
Data:	06.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

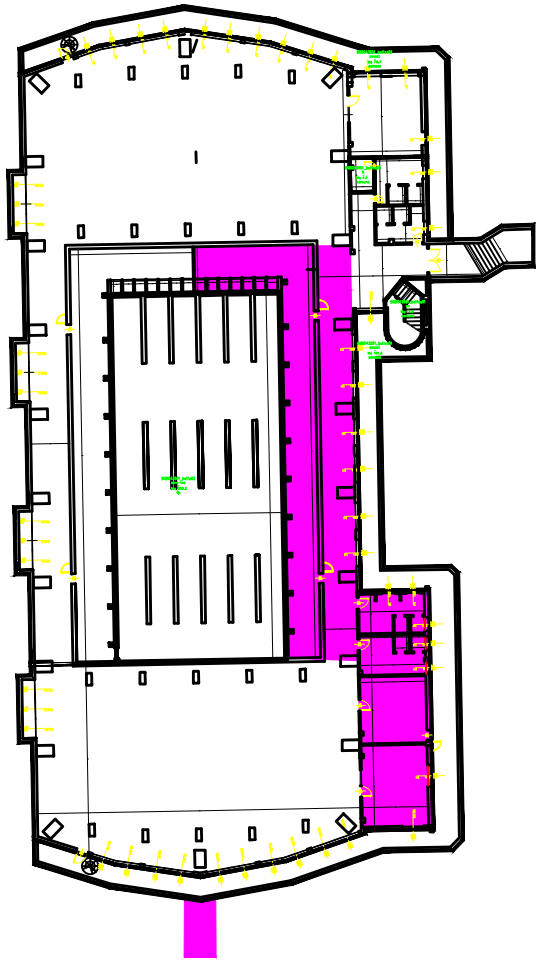


LEGENDA

LOCALIZZAZIONE FIBRE ARTIFICIALI VETROSE (FAV)	
	Coibente tubazione (Rif. F2 - F3 - F6 - F10 - F14)
Presenza di porte REI su tutti i piani e possibile presenza pareti mobili e cartongesso	
	Aree non visionate

P SEM
EDIFICIO A

Committente:	Investire SGR S.p.A.	Rev.:	00
Attività:	**Localizzazione FAAV**	Data:	06.07.2020
Immobile:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21	Disegnato da:	FC
		Approvato da:	ZZ
FAV	Piano Seminterrato		
Non in scala	TAV. 02		



LEGENDA

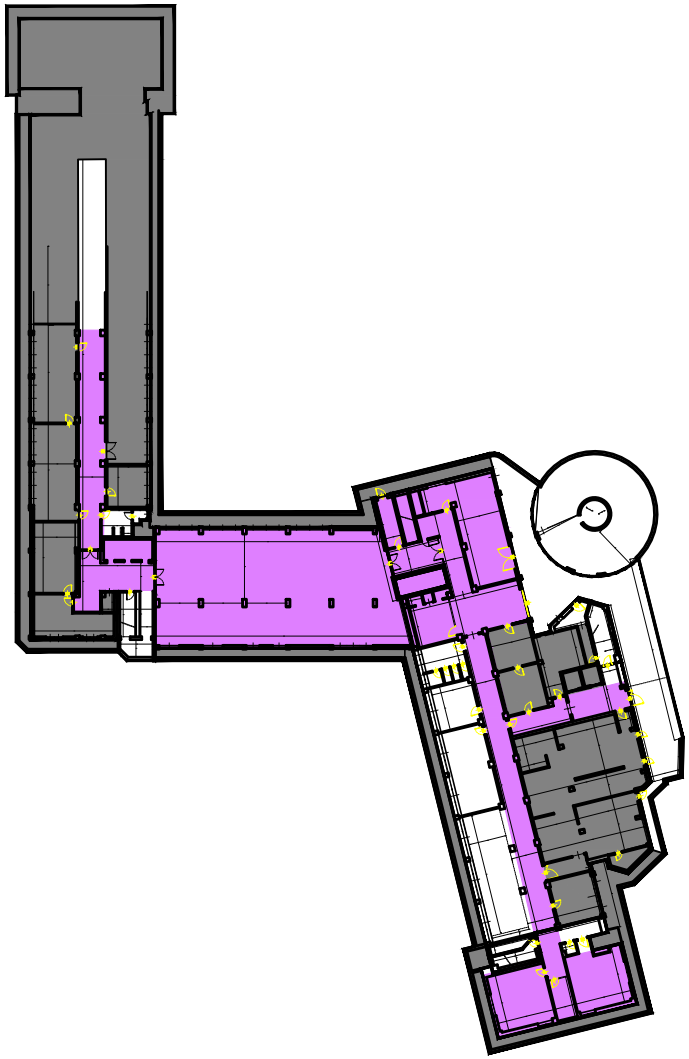
LOCALIZZAZIONE FIBRE ARTIFICIALI VETROSE (FAV)	
	Coibente tubazione (Rif. F15)
Presenza di porte REI su tutti i piani e possibile presenza pareti mobili e cartongesso	
	Aree non visionate

P -1
EDIFICIO B

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione FAAV**
Immobile:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto, 21 - EDIFICIO B

FAV	
Non in scala	
Piano -1	
TAV. 01	

Rev.:	00
Data:	06.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ

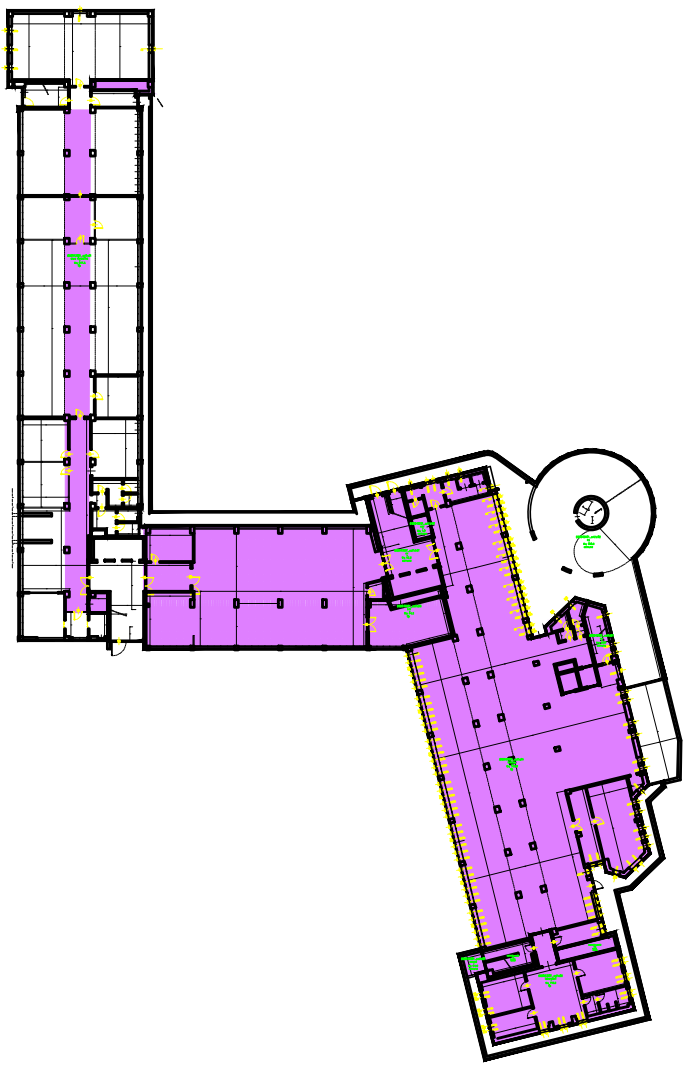


LEGENDA

LOCALIZZAZIONE FIBRE ARTIFICIALI VETROSE (FAV)	
	Coibente tubazione (Rif. F16 - F17 - F18 - F20)
Presenza di porte REI su tutti i piani e possibile presenza pareri mobili e cartongesso	
	Aree non visionate

P -1
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione FAV**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio C
FAV	Piano -1
Non in scala	TAV. 01
Rev.:	00
Data:	08.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



LEGENDA

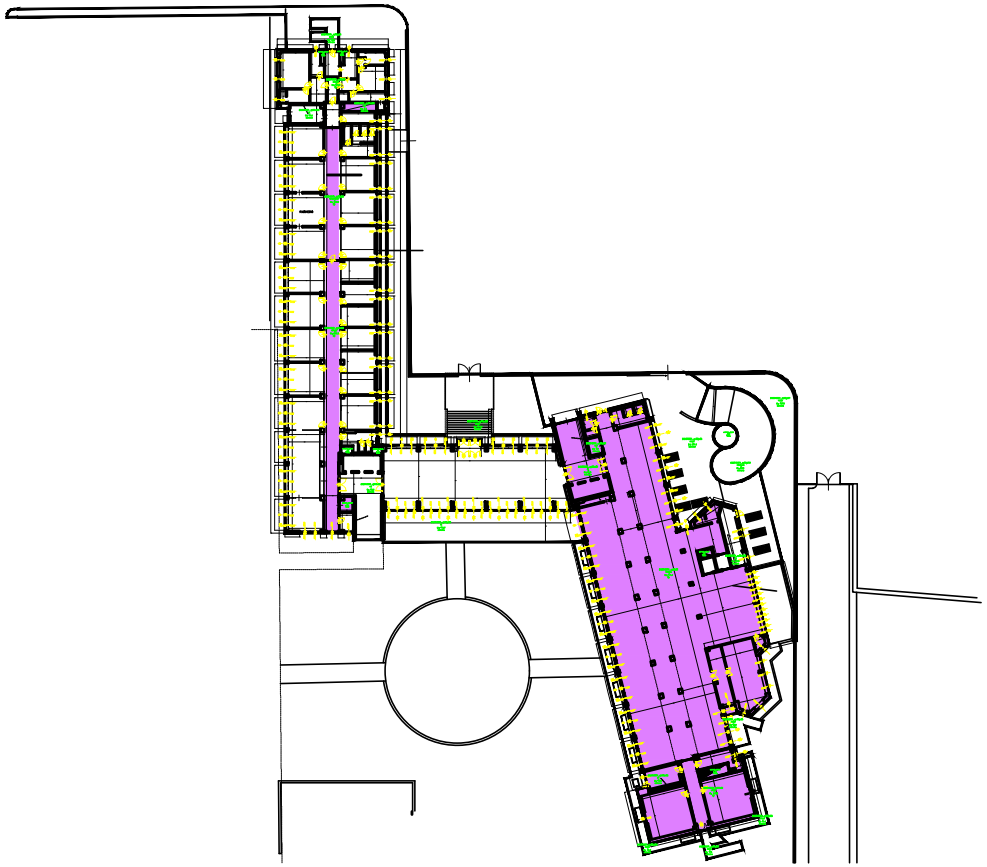
LOCALIZZAZIONE FIBRE ARTIFICIALI VETROSE (FAV)	
	Coibente tubazione (Rif. F16 - F17 - F18 - F20)
Presenza di porte REI su tutti i piani e possibile presenza pareri mobili e cartongesso	
	Aree non visionate

P Sem
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione FAV**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio C

FAV | Non in scala | TAv. 02 | Piano Seminterrato

Rev.:	00
Data:	08.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



LEGENDA

LOCALIZZAZIONE FIBRE ARTIFICIALI VETROSE (FAV)	
	Coibente tubazione (Rif. F16 - F17 - F18 - F20)
Presenza di porte REI su tutti i piani e possibile presenza pareri mobili e cartongesso	

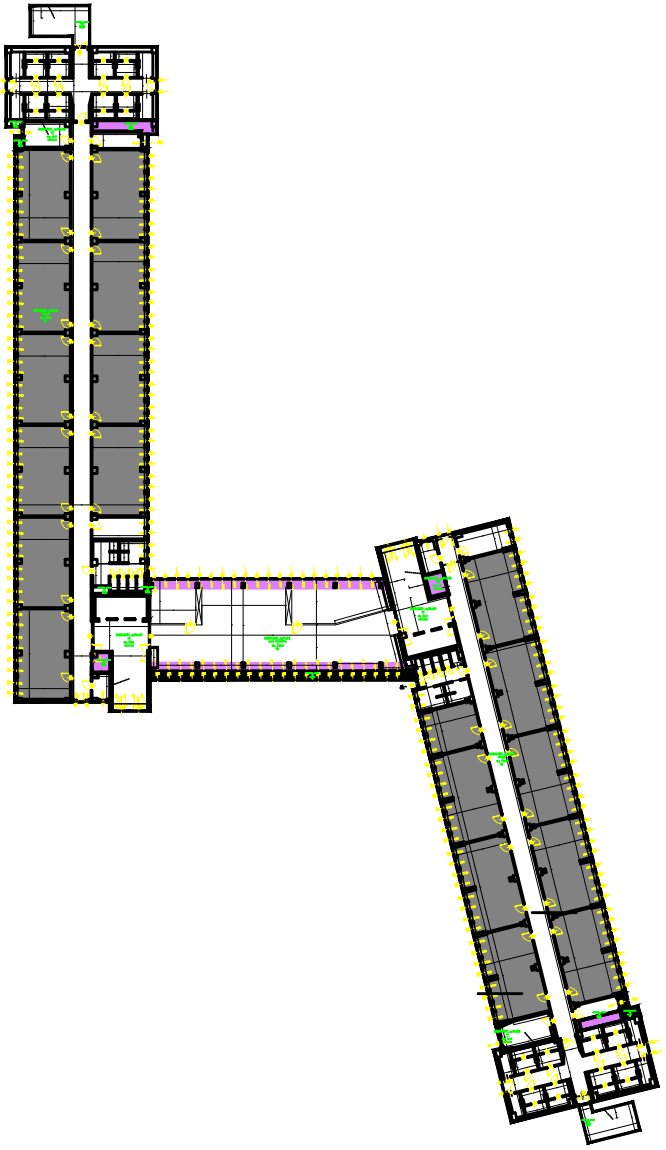
	Aree non visionate

PT
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione FAV**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio C

FAV	Piano Terra
Non in scala	TAV. 03

Rev.:	00
Data:	08.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



LEGENDA

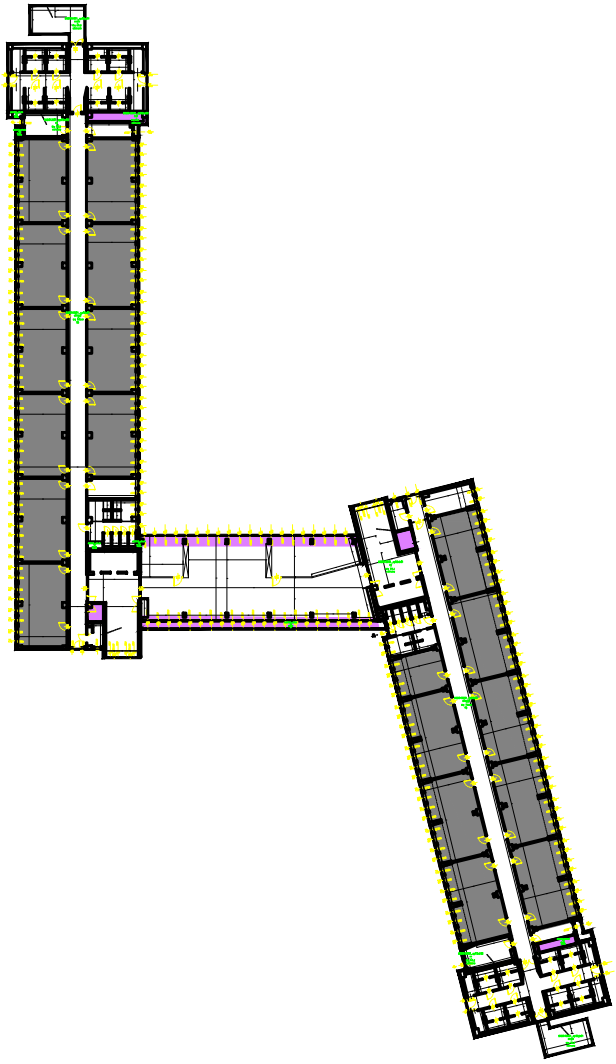
LOCALIZZAZIONE FIBRE ARTIFICIALI VETROSE (FAV)	
	Coibente tubazione (Rif. F16 - F17 - F18 - F20)
Presenza di porte REI su tutti i piani e possibile presenza pareri mobili e cartongesso	
	Aree non visionate

P +1
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione FAV**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio C

FAV | Non in scala | Piano +1 | TAV. 04

Rev.:	00
Data:	08.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



LEGENDA

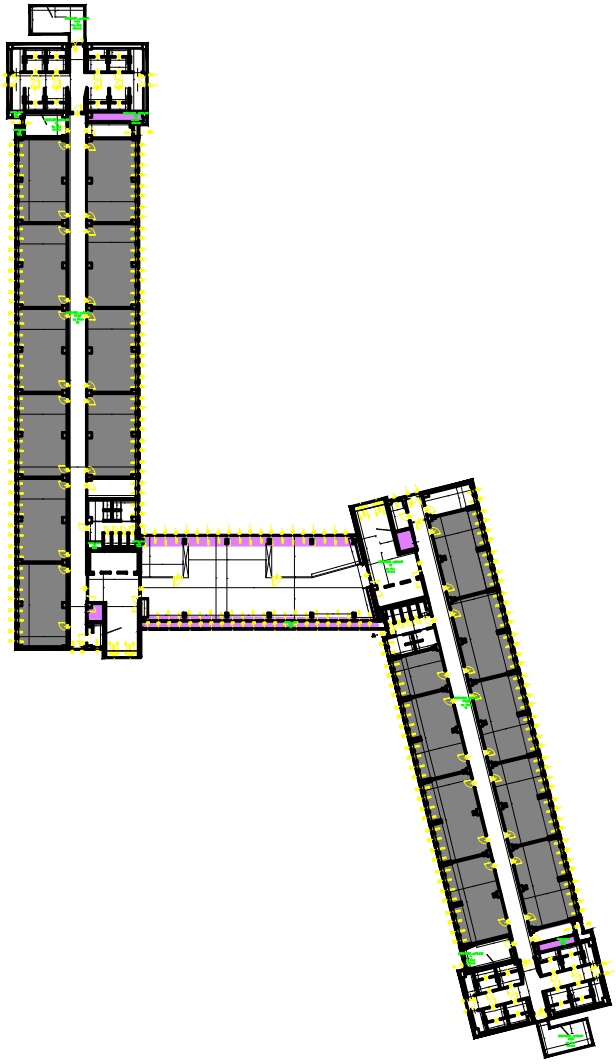
LOCALIZZAZIONE FIBRE ARTIFICIALI VETROSE (FAV)	
	Coibente tubazione (Rif. F16 - F17 - F18 - F20)
Presenza di porte REI su tutti i piani e possibile presenza pareri mobili e cartongesso	

	Aree non visionate

P +2
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.		
Attività:	**Localizzazione FAV**	FAV	Piano +2
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio C	Non in scala	TAV. 02

Rev.:	00	
Data:	08.07.2020	
Disegnato da:	FC	
Approvato da:	ZZ	



LEGENDA

LOCALIZZAZIONE FIBRE ARTIFICIALI VETROSE (FAV)	
	Coibente tubazione (Rif. F16 - F17 - F18 - F20)
Presenza di porte REI su tutti i piani e possibile presenza pareri mobili e cartongesso	

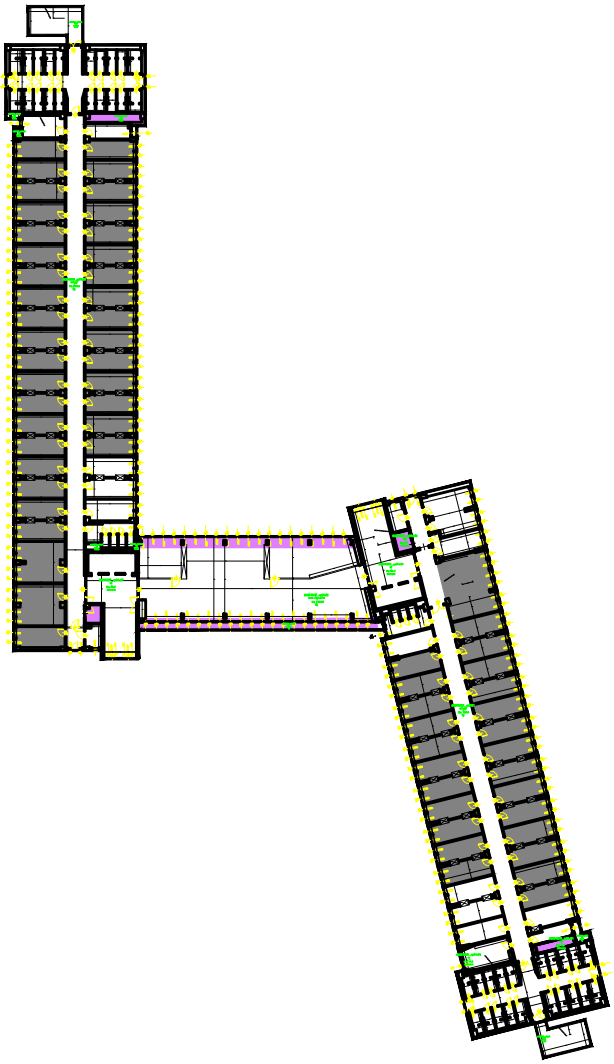
	Aree non visionate

P +3
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione FAV**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio C

FAV | Non in scala | Piano +3 | TAV. 03

Rev.:	00
Data:	08.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



LEGENDA

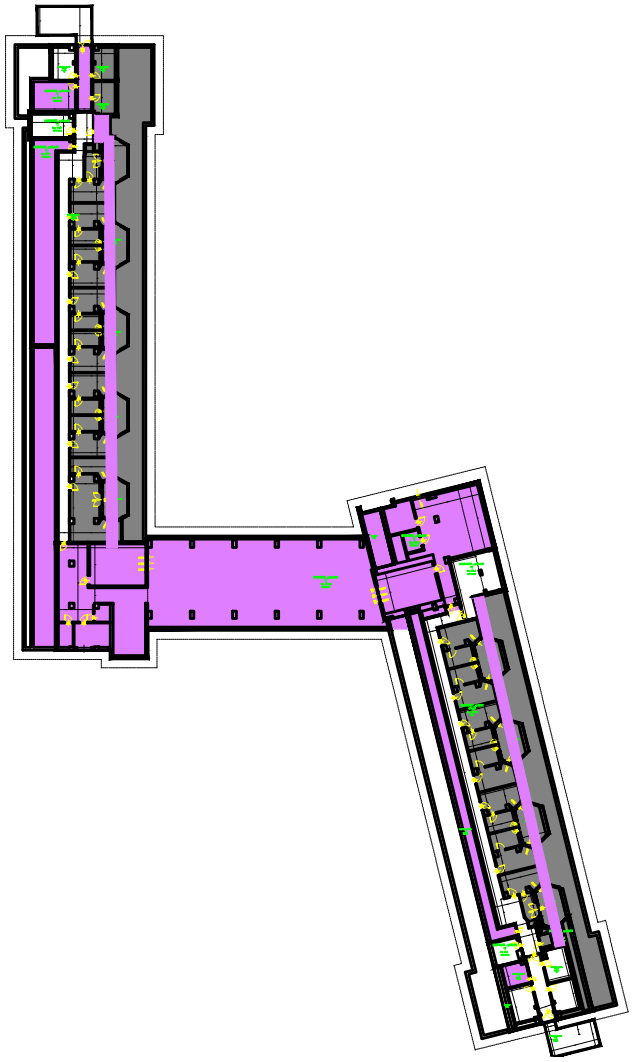
LOCALIZZAZIONE FIBRE ARTIFICIALI VETROSE (FAV)	
	Coibente tubazione (Rif. F16 - F17 - F18 - F20)
Presenza di porte REI su tutti i piani e possibile presenza pareri mobili e cartongesso	

	Aree non visionate

P +4
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.		
Attività:	**Localizzazione FAV**	FAV	Piano +4
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio C	Non in scala	TAV. 07

Rev.:	00	
Data:	08.07.2020	
Disegnato da:	FC	
Approvato da:	ZZ	



LEGENDA

LOCALIZZAZIONE FIBRE ARTIFICIALI VETROSE (FAV)	
	Coibente tubazione (Rif. F16 - F17 - F18 - F20)
Presenza di porte REI su tutti i piani e possibile presenza pareri mobili e cartongesso	

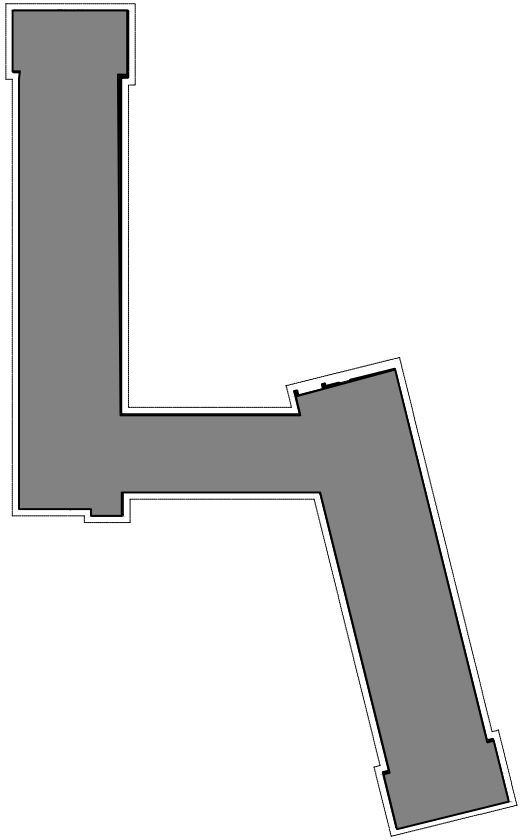
	Aree non visionate

P +5
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.
Attività:	**Localizzazione FAV**
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio C

FAV	Piano +5
Non in scala	TAV. 08

Rev.:	00
Data:	08.07.2020
Disegnato da:	FC
Approvato da:	ZZ



LEGENDA

LOCALIZZAZIONE FIBRE ARTIFICIALI VETROSE (FAV)	
	Coibente tubazione (Rif. F16 - F17 - F18 - F20)
Presenza di porte REI su tutti i piani e possibile presenza pareri mobili e cartongesso	
	Aree non visionate

P COP
EDIFICIO C

Committente:	Investire SGR S.p.A.		
Attività:	**Localizzazione FAV**	FAV	Piano Copertura
Sito:	Bergamo (BG) - Via dello Statuto,21 - Edificio C	Non in scala	TAV. 09

Rev.:	00	
Data:	08.07.2020	
Disegnato da:	FC	
Approvato da:	ZZ	

8.5 REFERTI ANALITICI

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1203 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1203 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1203 LB/rs/bn **MILANO li' 25.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COLLA MOQUETTE LOCALE CAPPELLA PIANO P+4 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M1	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1203 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 25.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

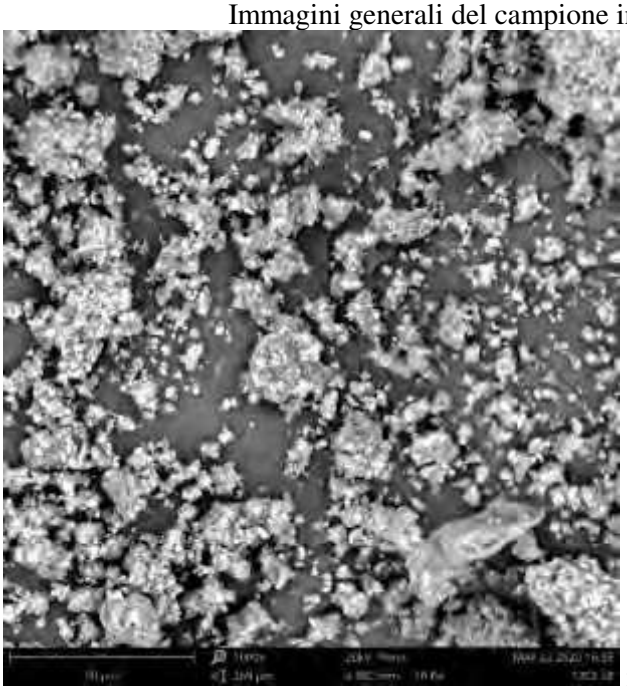
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

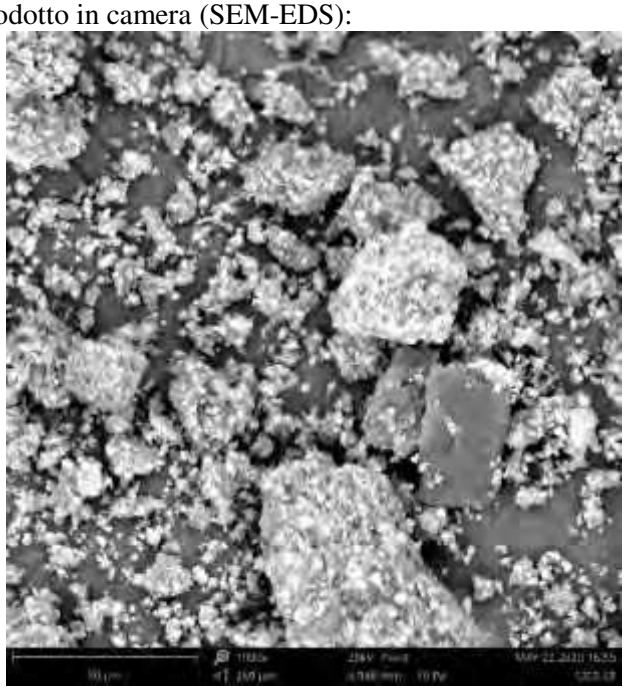
file: 1203 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1203 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1203 LB/rs/bn **MILANO li' 25.05.2020**

CAMPIONE 1203 LB MPCA M1
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1204 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1204 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1204 LB/rs/bn **MILANO li' 25.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: STUCCO LOCALE BAGNI PIANO P+4 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M2	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1204 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 25.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

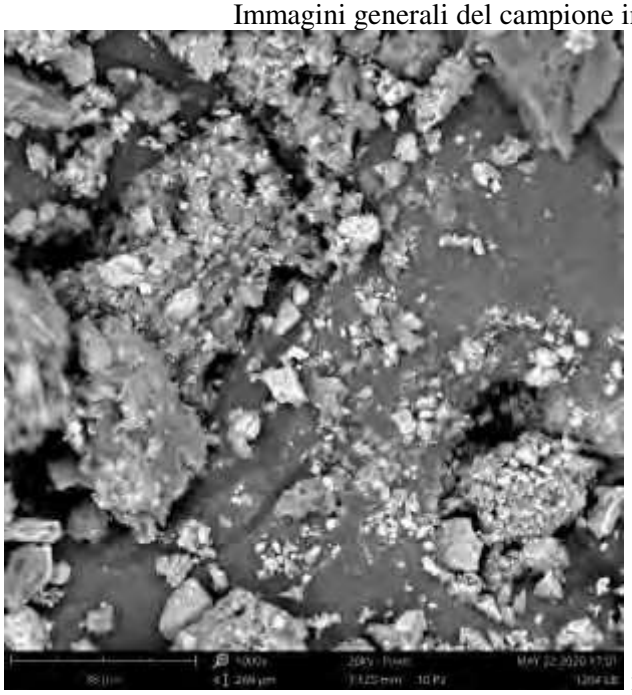
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

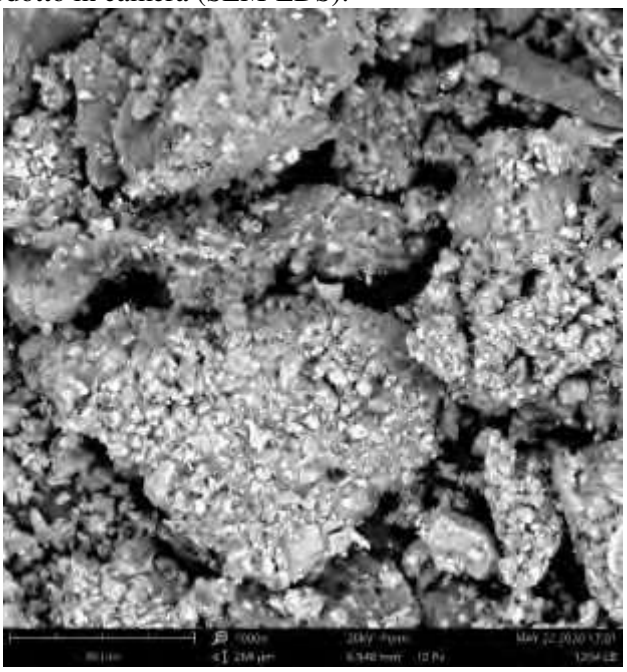
file: 1204 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1204 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1204 LB/rs/bn **MILANO li' 25.05.2020**

CAMPIONE 1204 LB MPCA M2
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

Sede di Milazzo (ME): Telef. e Fax 090 / 9284475 - 337 / 953410 – **Sede di Milano: Via Druso, 9 - CAP 20133 MILANO Telef. 02 / 39660117**
C.F. E P. IVA 03001560832 Iscrizione C.C.I.A. di .Messina -.R.E.A.n. 207262 - **Iscrizione Unità Locale presso C.C.I.A. di Milano R.E.A.n. 2105303**

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1205 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1205 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1205 LB/rs/bn **MILANO li' 25.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: GUAINA DI COPERTURA LOCALE TETTO PIANO COPERTURA EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M3	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1205 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 25.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	4	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

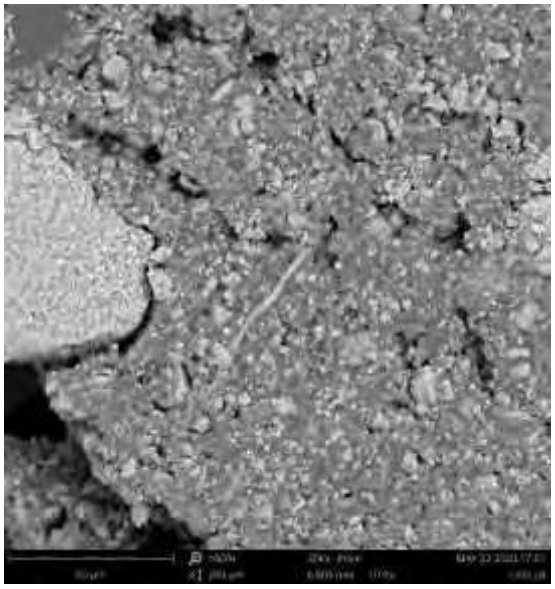
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1205 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1205 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1205 LB/rs/bn **MILANO li' 25.05.2020**

CAMPIONE 1205 LB MPCA M3
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

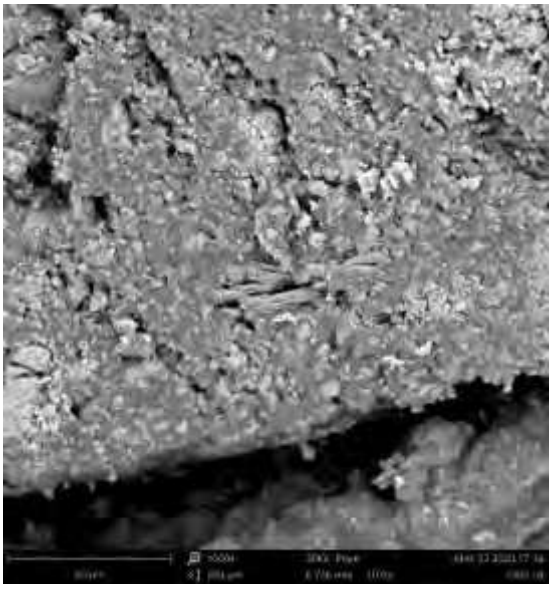
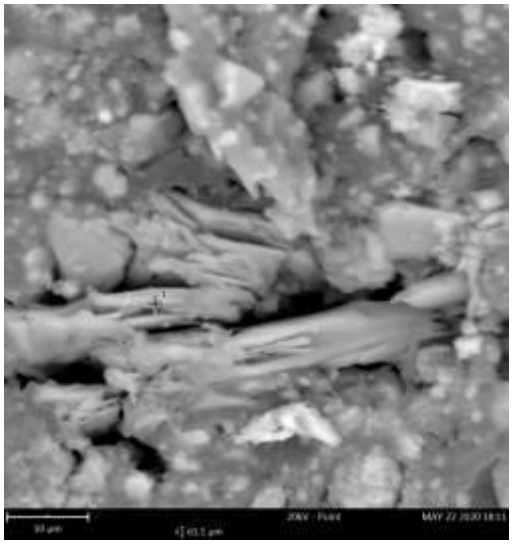
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3: fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	64.41	51.45
12	Mg	Magnesium	19.70	23.91
14	Si	Silicon	11.02	15.45
26	Fe	Iron	1.31	3.65
79	Au	Gold	0.22	2.17
6	C	Carbon	2.65	1.59
46	Pd	Palladium	0.21	1.13
13	Al	Aluminium	0.48	0.64

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

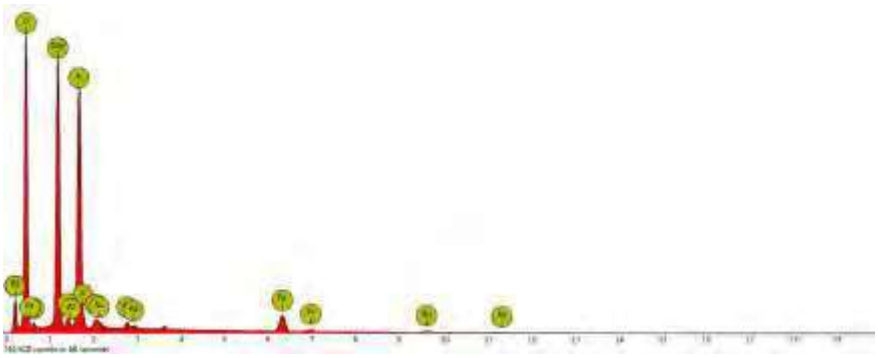
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1205 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1205 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1205 LB/rs/bn **MILANO li' 25.05.2020**



FOV: 61.1 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 22 2020 18:11

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1206 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1206 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1206 LB/rs/bn **MILANO li' 25.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: GUARNIZIONE PORTELLO RIFIUTI LOCALE TERRAZZA BAGNI PIANO P+4 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M4	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1206 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 25.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

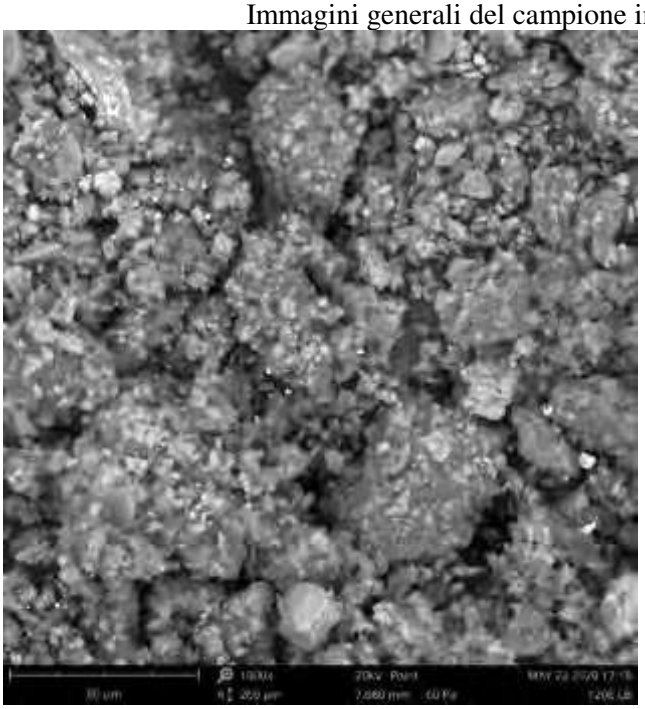
file: 1206 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1206 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

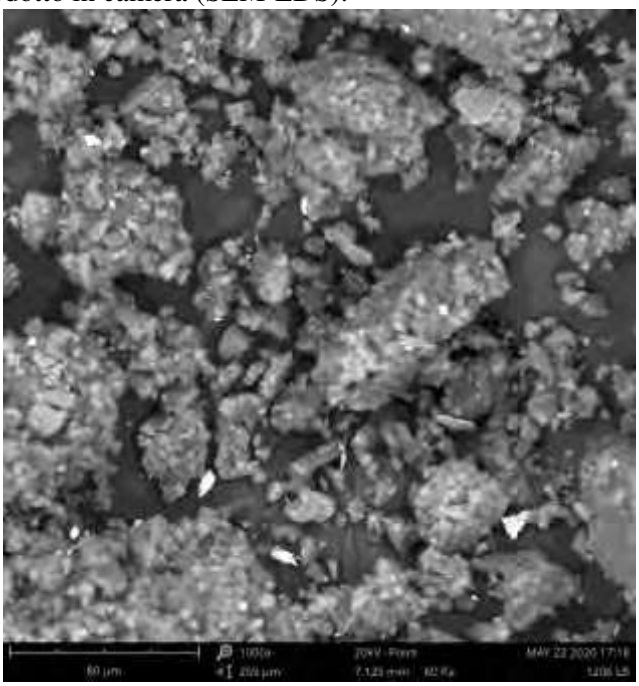
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1206 LB/rs/bn **MILANO li' 25.05.2020**

CAMPIONE 1206 LB MPCA M4
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1207 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1207 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1207 LB/rs/bn **MILANO li' 25.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: MASTICE CONDOTTE ARIA LOCALE CORRIDOIO PIANO P+4 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M5	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1207 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 25.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

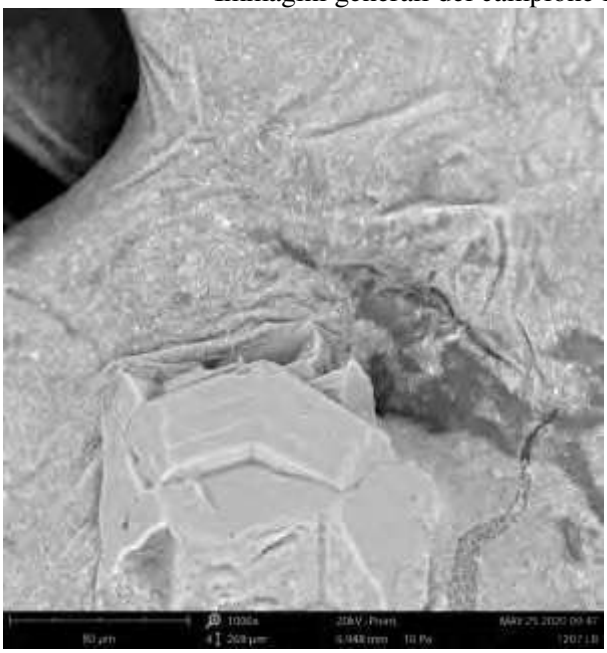
file: 1207 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1207 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

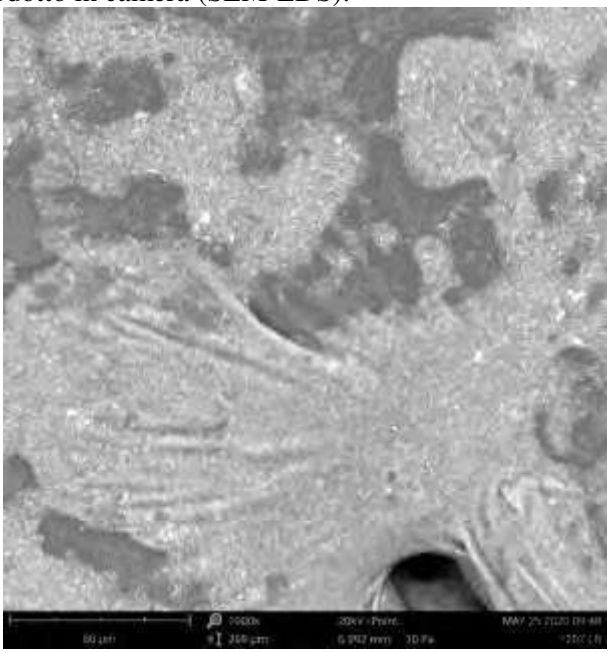
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1207 LB/rs/bn **MILANO li' 25.05.2020**

CAMPIONE 1207 LB MPCA M5
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
Roberto Samueli
……..

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1208 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1208 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1208 LB/rs/bn **MILANO li' 25.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: CORDINO GIUNZIONE CONDOTTE ARIA LOCALE CORRIDOIO PIANO P+4 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M6	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1208 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 25.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

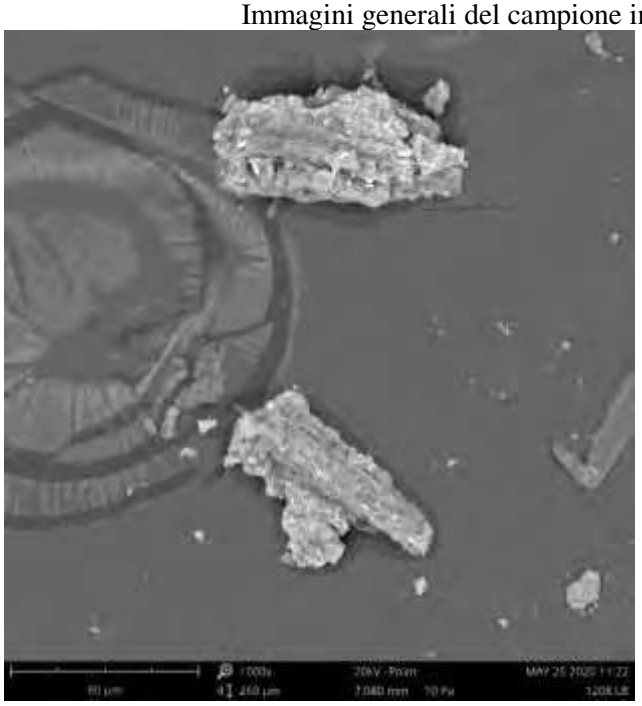
file: 1208 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1208 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

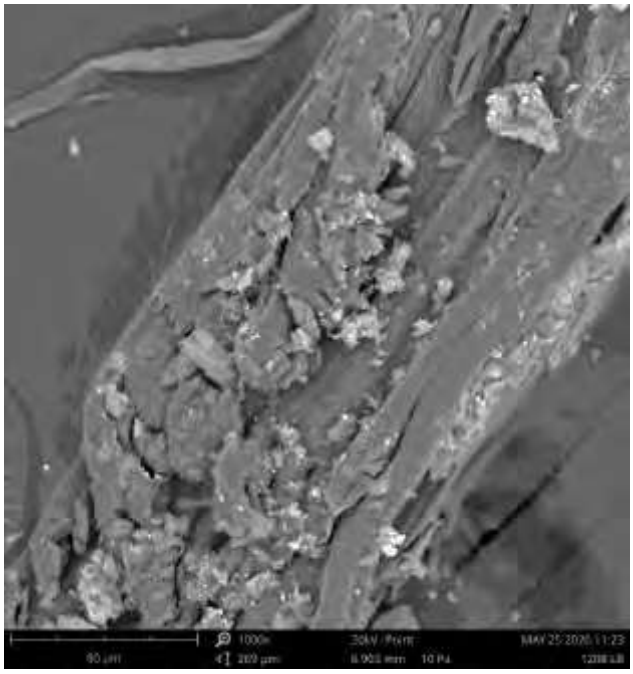
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1208 LB/rs/bn **MILANO li' 25.05.2020**

CAMPIONE 1208 LB MPCA M6
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1209 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1209 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1209 LB/rs/bn **MILANO li' 25.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: LINOLEUM LOCALE AULA DIDATTICA PIANO P+3 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M7	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1209 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 25.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

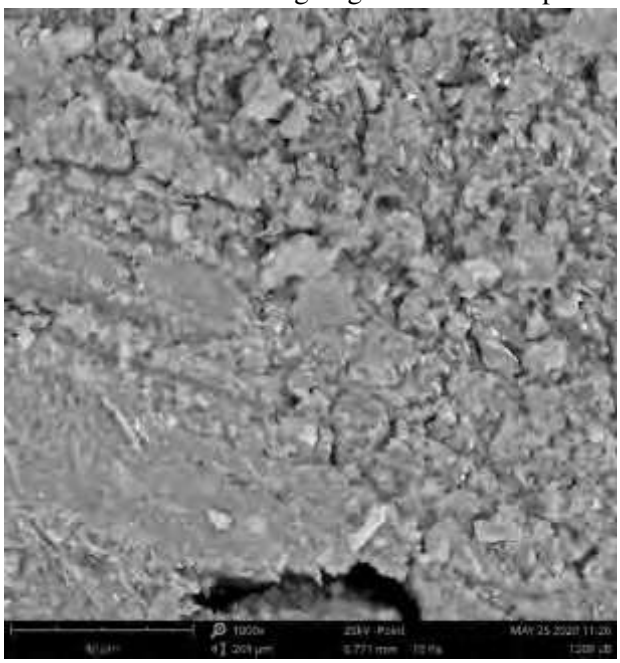
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

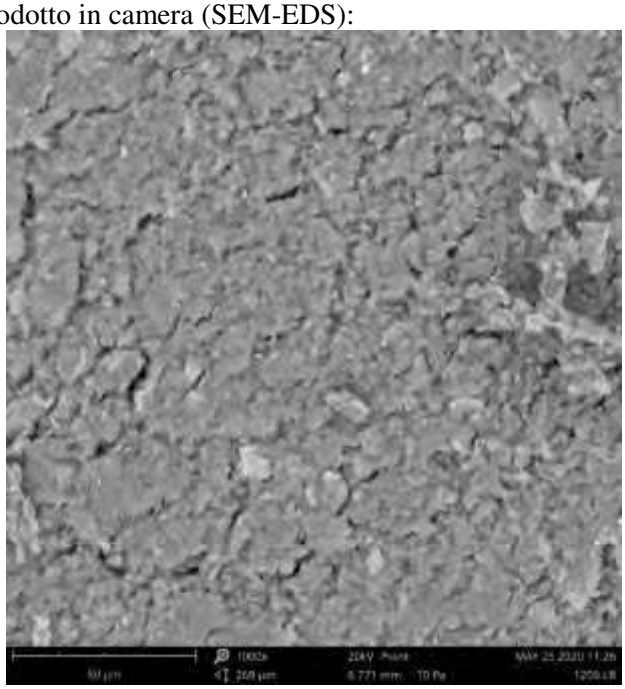
file: 1209 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1209 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1209 LB/rs/bn **MILANO li' 25.05.2020**

CAMPIONE 1209 LB MPCA M7
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……..

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1210 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1210 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1210 LB/rs/bn **MILANO li' 25.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: MASTICE FINESTRE LOCALE CORRIDOIO PIANO P+3 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M8	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1210 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 25.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	13	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

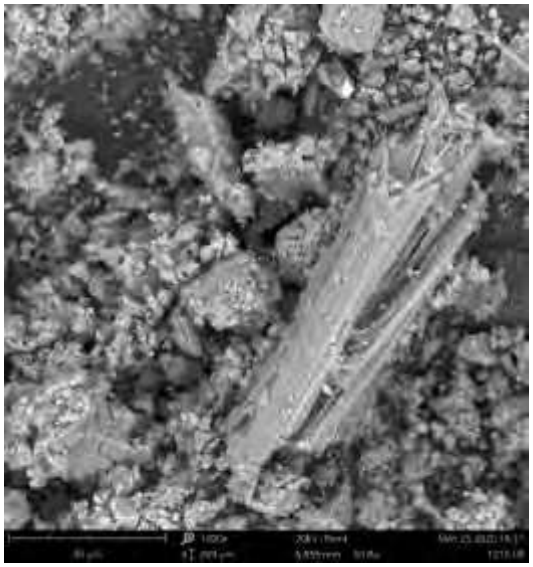
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1210 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1210 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1210 LB/rs/bn **MILANO li' 25.05.2020**

CAMPIONE 1210 LB MPCA M8
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

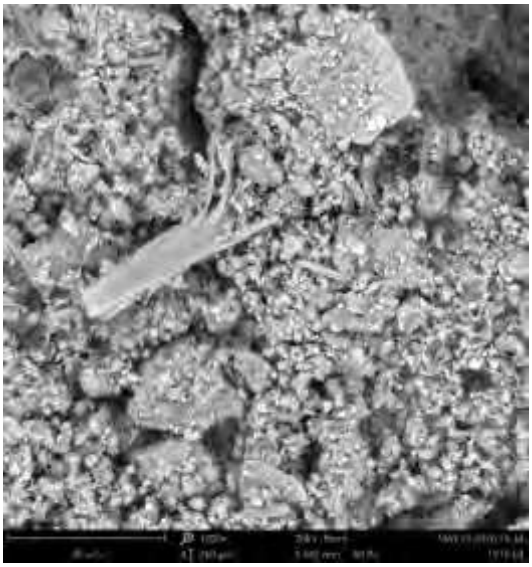
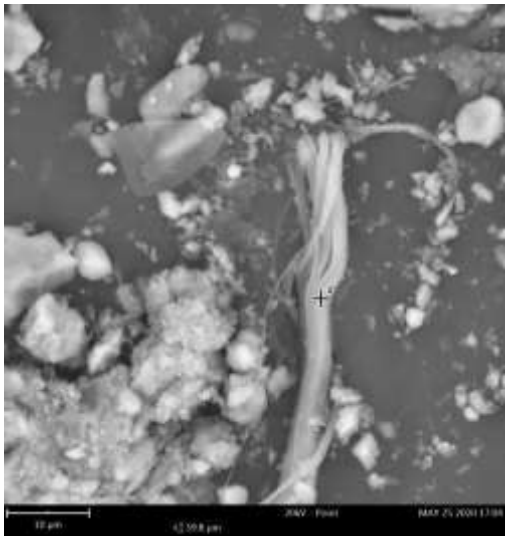
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3: fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	68.52	57.47
12	Mg	Magnesium	17.81	22.69
14	Si	Silicon	8.54	12.57
6	C	Carbon	2.77	1.74
13	Al	Aluminium	1.20	1.70
20	Ca	Calcium	0.69	1.44
79	Au	Gold	0.13	1.39
26	Fe	Iron	0.34	1.00

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

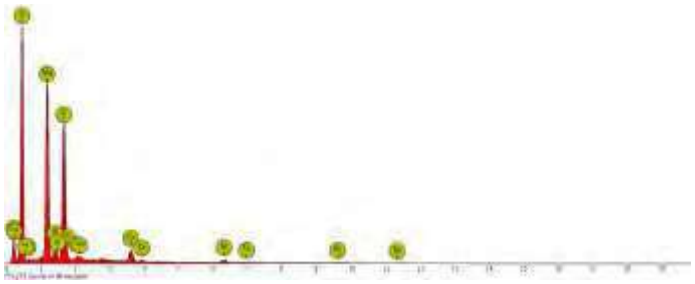
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1210 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1210 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1210 LB/rs/bn **MILANO li' 25.05.2020**



FOV: 59.8 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 25 2020 17:04

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……..

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1211 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1211 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1211 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: MASTICE FINESTRE LOCALE LAVANDERIA PIANO P+4 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M9	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1211 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 26.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

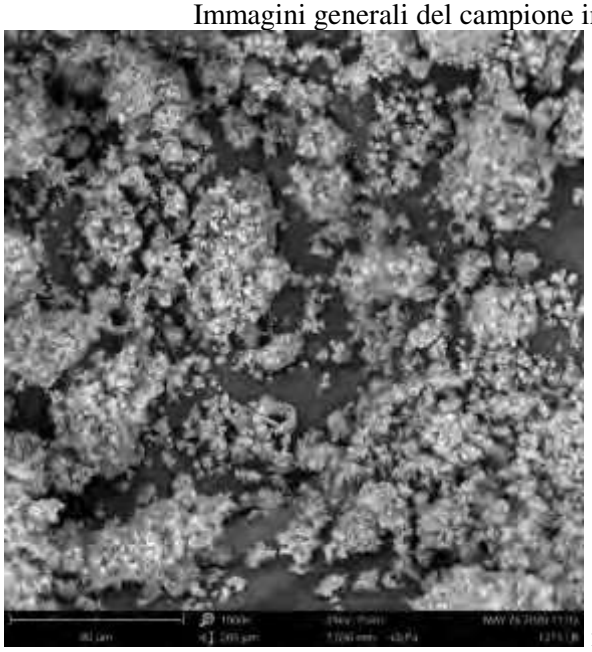
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

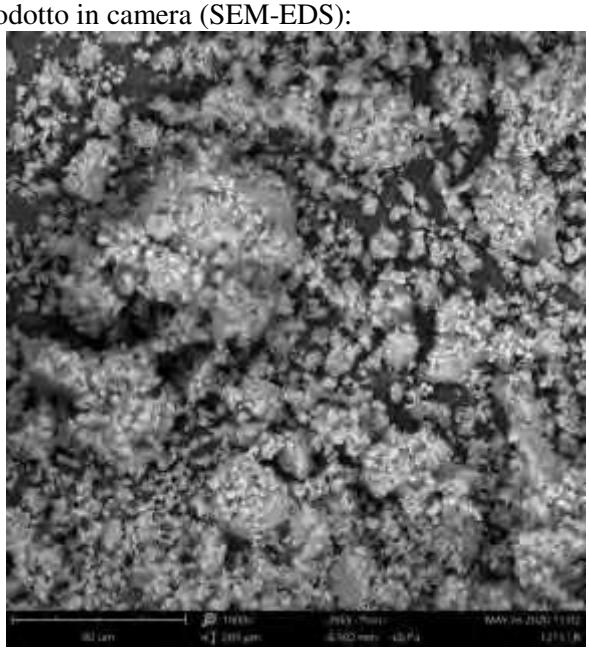
file: 1211 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1211 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1211 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

CAMPIONE 1211 LB MPCA M9
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1212 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1212 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1212 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: LINOLEUM LOCALE UFFICIO PIANO PT EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M10 A	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1212 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 26.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	14	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

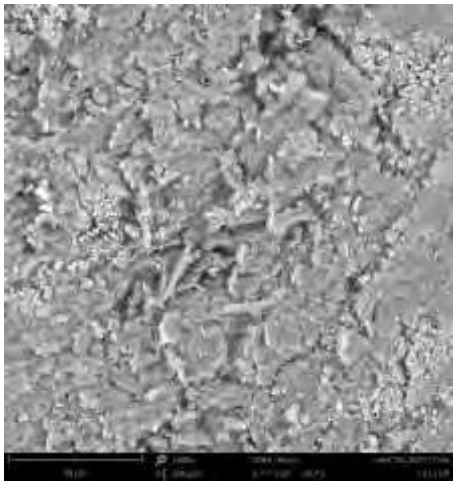
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1212 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1212 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1212 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

CAMPIONE 1212 LB MPCA M10 A
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

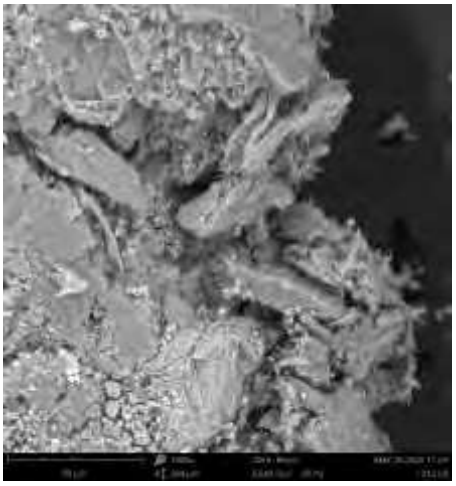
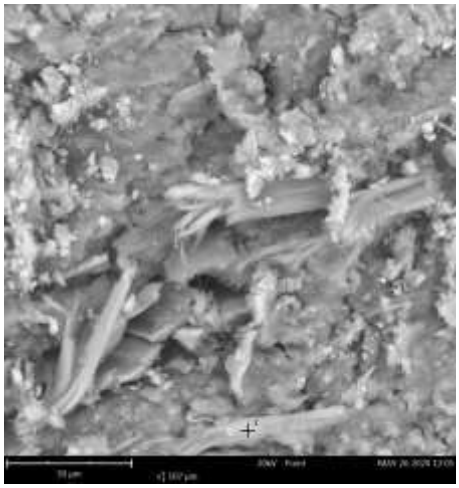
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	60.60	44.47
12	Mg	Magnesium	20.47	22.82
14	Si	Silicon	10.31	13.28
17	Cl	Chlorine	3.91	6.36
20	Ca	Calcium	2.87	5.28
79	Au	Gold	0.33	3.00
46	Pd	Palladium	0.48	2.33
26	Fe	Iron	0.57	1.47
22	Ti	Titanium	0.45	0.99

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

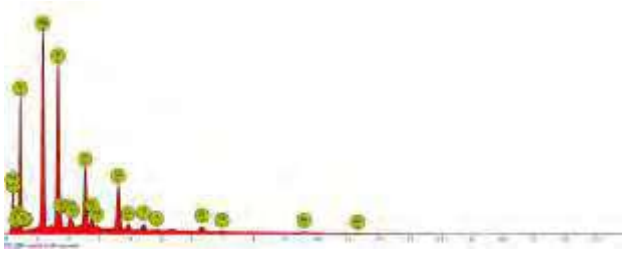
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1212 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1212 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1212 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**



FOV: 107 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 26 2020 12:05

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

Sede di Milazzo (ME): Telef. e Fax 090 / 9284475 - 337 / 953410 – **Sede di Milano: Via Druso, 9 - CAP 20133 MILANO Telef. 02 / 39660117**
C.F. E P. IVA 03001560832 Iscrizione C.C.I.A. di .Messina -.R.E.A.n. 207262 - **Iscrizione Unità Locale presso C.C.I.A. di Milano R.E.A.n. 2105303**

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1213 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1213 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1213 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COLLA LINOLEUM LOCALE UFFICIO PIANO PT EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M10 B	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1213 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 26.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	11	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1213 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1213 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1213 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

CAMPIONE 1213 LB MPCA M10 B
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

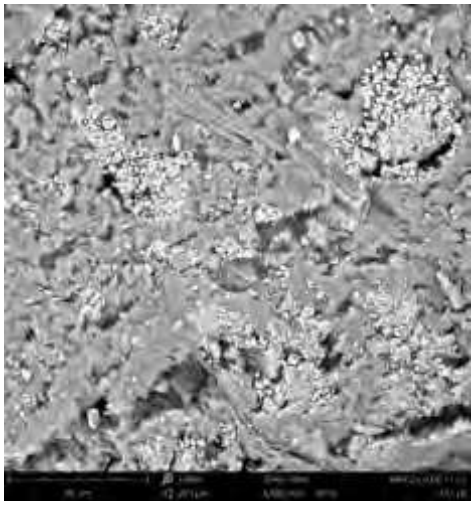
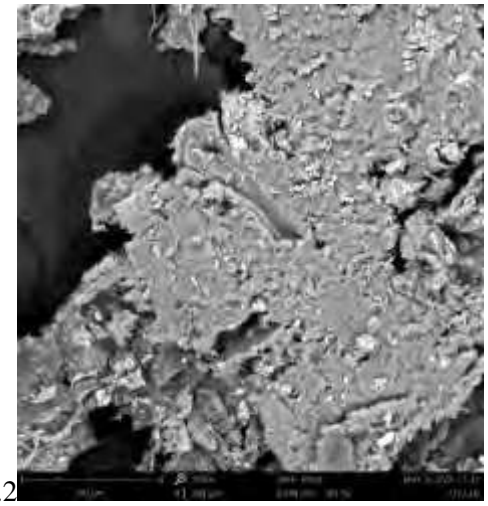
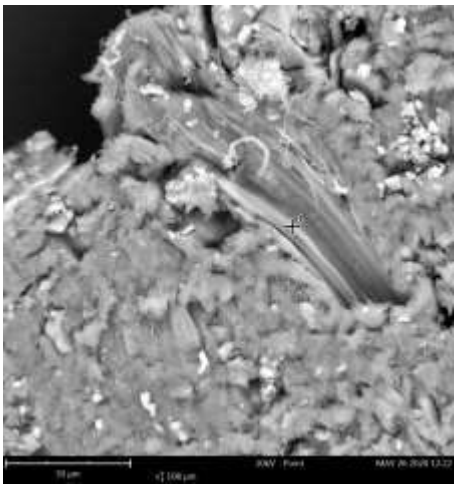
n.1  n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	56.16	43.29
12	Mg	Magnesium	20.76	24.31
14	Si	Silicon	11.54	15.61
17	Cl	Chlorine	3.21	5.48
6	C	Carbon	5.85	3.39
79	Au	Gold	0.24	2.23
20	Ca	Calcium	0.91	1.76
46	Pd	Palladium	0.32	1.62
26	Fe	Iron	0.46	1.24
22	Ti	Titanium	0.28	0.63
16	S	Sulfur	0.28	0.44

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

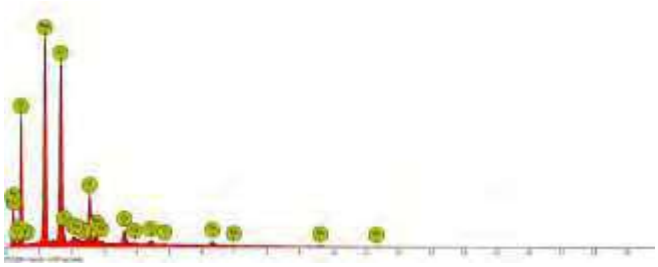
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1213 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1213 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1213 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**



FOV: 108 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 26 2020 12:22

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1214 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1214 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1214 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COLLA SOTTO PIASTRELLE LOCALE CORRIDOIO PIANO PT EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M11	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1214 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 26.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	15	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1214 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1214 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1214 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

CAMPIONE 1214 LB MPCA M11
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

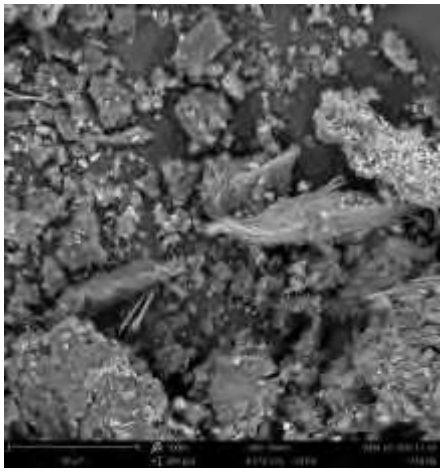
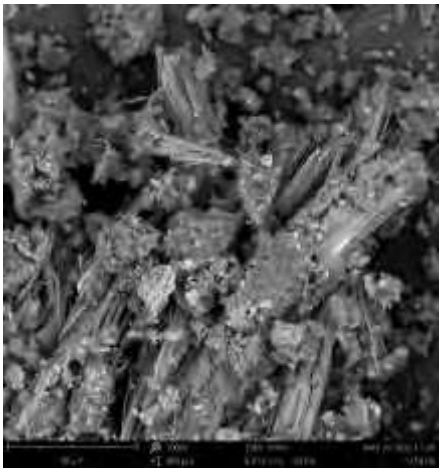
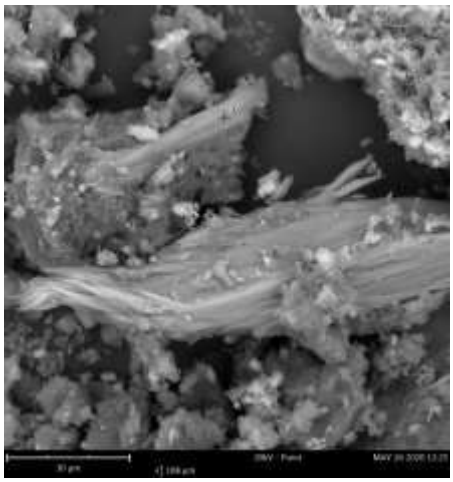
n.1  n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	46.86	35.81
12	Mg	Magnesium	13.59	15.78
14	Si	Silicon	10.30	13.81
6	C	Carbon	19.29	11.07
30	Zn	Zinc	1.46	4.55
26	Fe	Iron	1.51	4.02
79	Au	Gold	0.38	3.60
16	S	Sulfur	2.30	3.52
20	Ca	Calcium	1.70	3.25
13	Al	Aluminium	2.29	2.95
46	Pd	Palladium	0.32	1.65

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

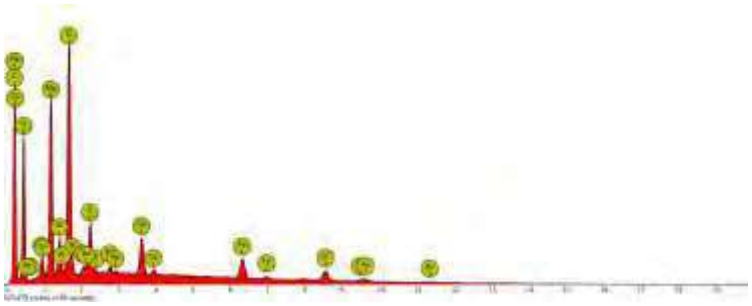
CAPONE LAB SRL ✇
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1214 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1214 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1214 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**



FOV: 108 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 26 2020 12:25

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1215 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1215 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1215 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: LINOLEUM LOCALE UFFICI PIANO SEMINTERRATO EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M12A	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1215 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 26.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

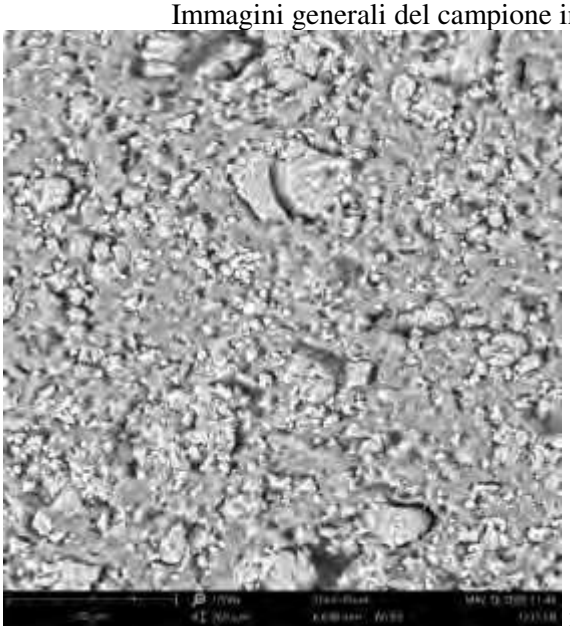
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

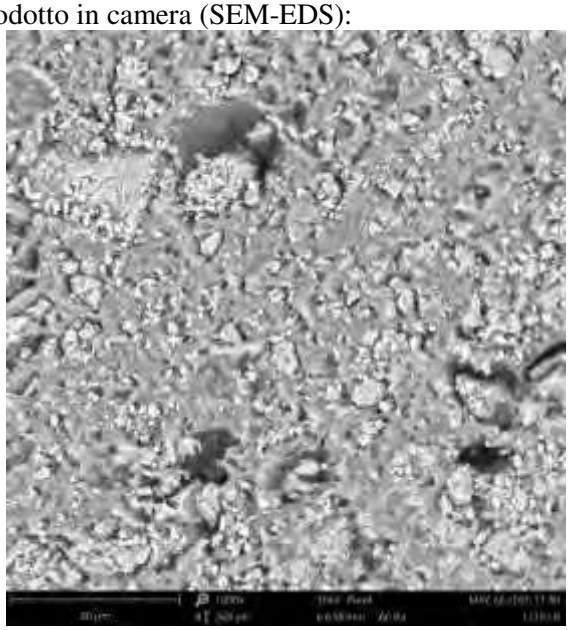
file: 1215 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1215 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1215 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

CAMPIONE 1215 LB MPCA M12 A
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……..

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1216 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1216 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1216 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COLLA LOCALE UFFICI PIANO SEMINTERRATO EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M12B	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1216 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 26.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

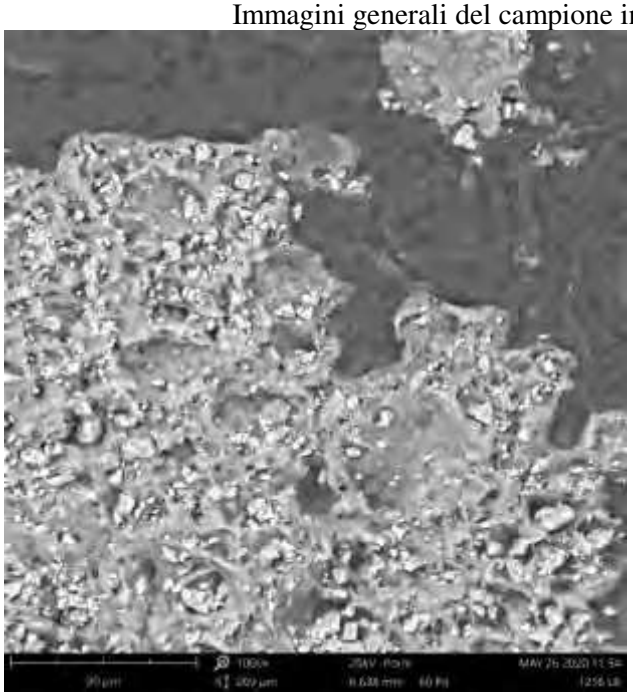
file: 1216 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1216 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1216 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

CAMPIONE 1216 LB MPCA M12 B
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1217 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1217 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1217 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: QUADROTTE PARETI E CONTROSOFFITTO LOCALE CENTRO STAMPA PIANO SEMINTERRATO EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M13	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1217 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 26.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

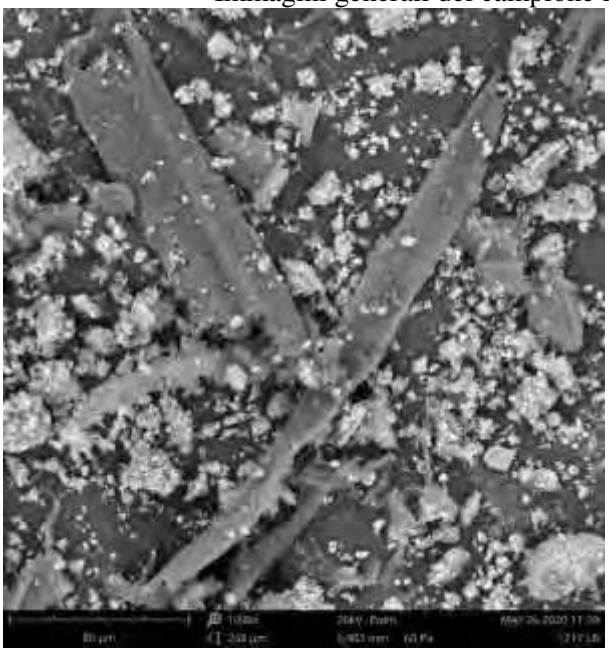
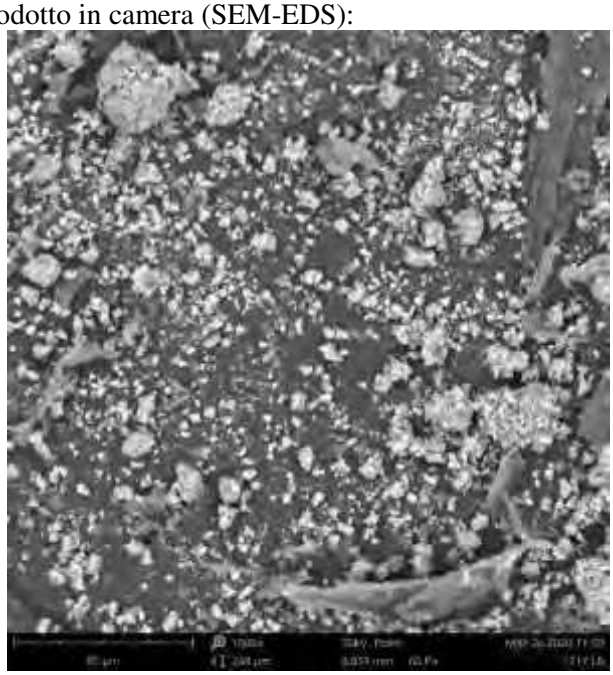
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1217 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1217 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1217 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

CAMPIONE 1217 LB MPCA M13
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1  n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
Roberto Samueli
……..

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1218 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1218 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1218 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: LINOLEUM LOCALE CENTRO STAMPA PIANO SEMINTERRATO EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M14	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1218 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 26.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	12	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

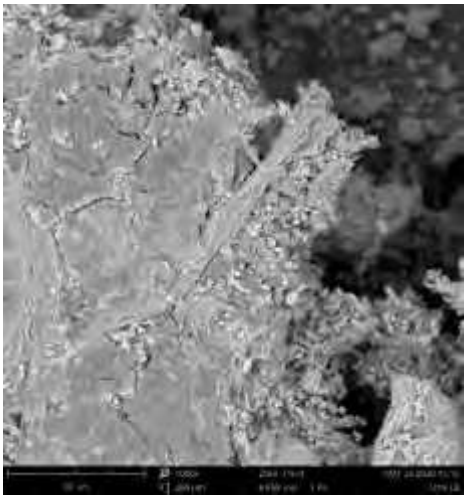
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1218 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1218 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1218 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

CAMPIONE 1218 LB MPCA M14
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

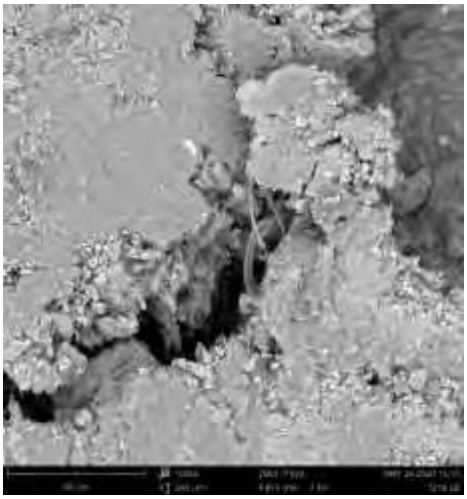
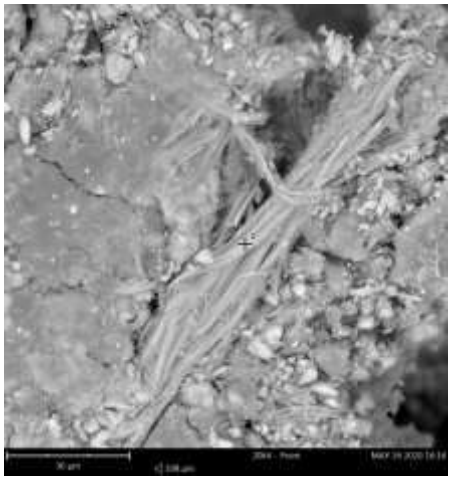
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	64.37	51.39
12	Mg	Magnesium	20.77	25.19
14	Si	Silicon	10.96	15.36
79	Au	Gold	0.24	2.33
13	Al	Aluminium	1.39	1.87
26	Fe	Iron	0.53	1.47
46	Pd	Palladium	0.24	1.25
6	C	Carbon	1.35	0.81
20	Ca	Calcium	0.16	0.32

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

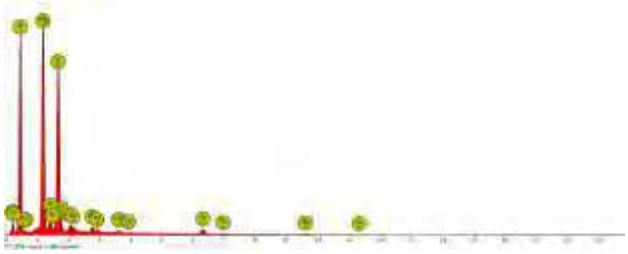
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1218 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1218 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1218 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**



FOV: 108 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 26 2020 16:16

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1219 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1219 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1219 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: LINOLEUM LOCALE BIBLIOTECA PIANO SEMINTERRATO EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M15	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1219 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 26.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	3	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

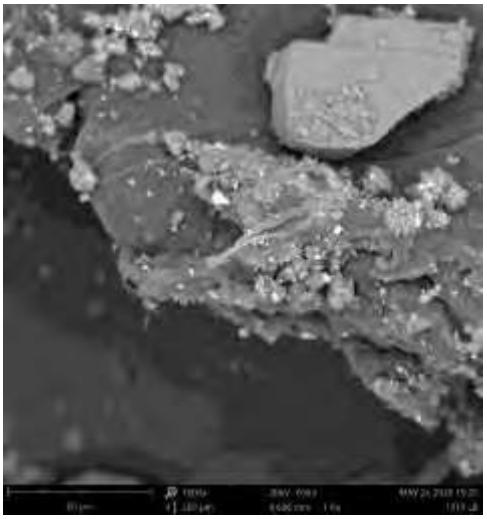
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1219 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1219 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1219 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

CAMPIONE 1219 LB MPCA M15
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

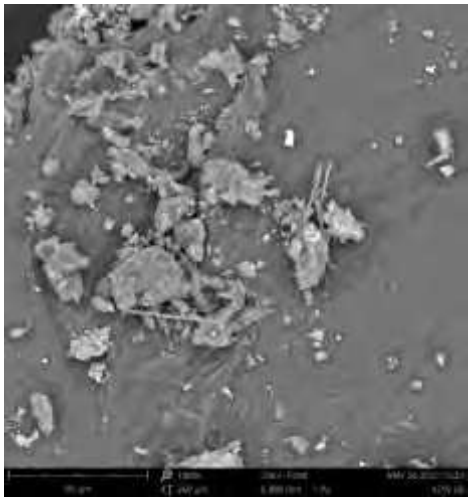
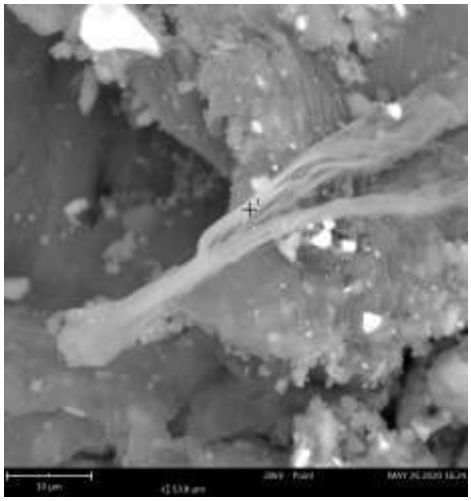
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	57.71	52.37
6	C	Carbon	24.45	16.66
12	Mg	Magnesium	10.28	14.18
14	Si	Silicon	4.96	7.90
79	Au	Gold	0.27	2.99
46	Pd	Palladium	0.27	1.61
13	Al	Aluminium	1.05	1.60
20	Ca	Calcium	0.61	1.40
26	Fe	Iron	0.41	1.29

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

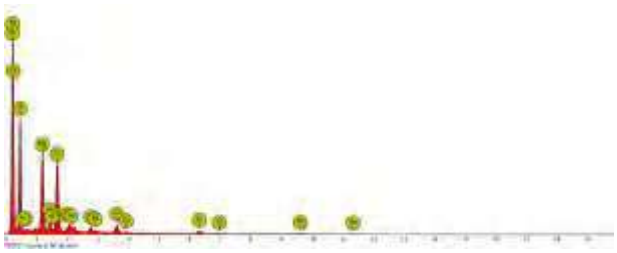
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1219 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1219 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1219 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**



FOV: 53.8 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 26 2020 16:24

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1220 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1220 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1220 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COIBENTE TUBAZIONE LOCALE INTERCARPEDINE PIANO SEMINTERRATO EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M16	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1220 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 26.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	11	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 6000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

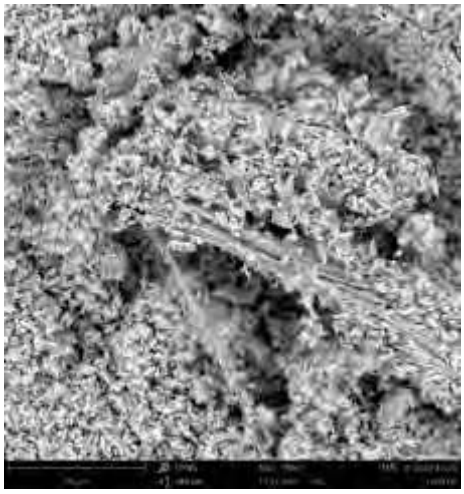
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1220 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1220 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1220 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

CAMPIONE 1220 LB MPCA M16
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

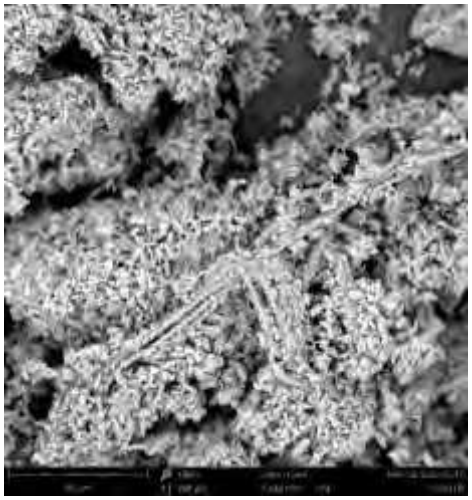
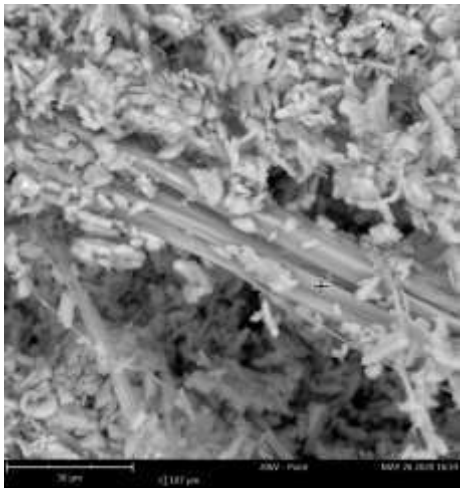
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	62.67	50.08
12	Mg	Magnesium	20.98	25.47
14	Si	Silicon	12.79	17.95
26	Fe	Iron	0.68	1.90
13	Al	Aluminium	1.18	1.59
16	S	Sulfur	0.96	1.54
20	Ca	Calcium	0.74	1.49

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

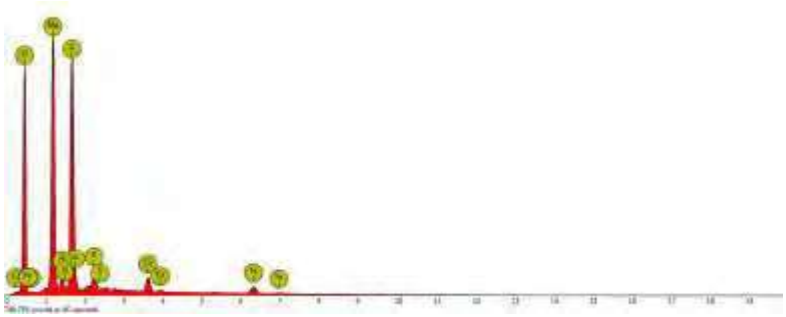
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1220 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1220 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1220 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**



FOV: 107 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 26 2020 16:34

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……..

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

Sede di Milazzo (ME): Telef. e Fax 090 / 9284475 - 337 / 953410 – **Sede di Milano: Via Druso, 9 - CAP 20133 MILANO Telef. 02 / 39660117**
C.F. E P. IVA 03001560832 Iscrizione C.C.I.A. di .Messina -.R.E.A.n. 207262 - **Iscrizione Unità Locale presso C.C.I.A. di Milano R.E.A.n. 2105303**

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1221 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1221 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1221 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COIBENTE TUBAZIONE LOCALE CORRIDOIO PIANO P-1 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M17	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1221 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 26.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	18	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

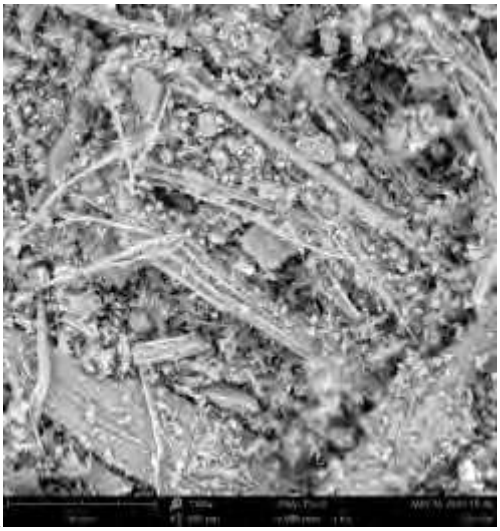
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1221 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1221 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1221 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

CAMPIONE 1221 LB MPCA M17
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

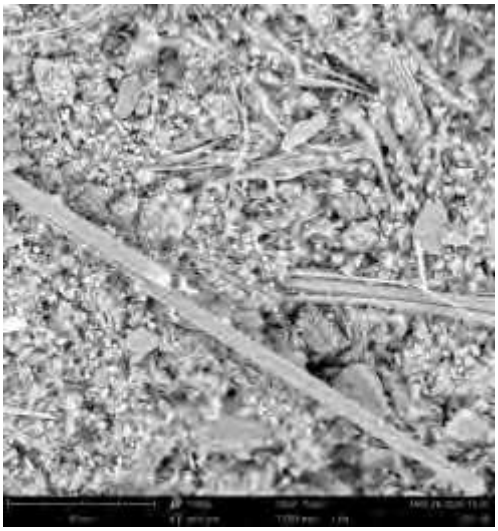
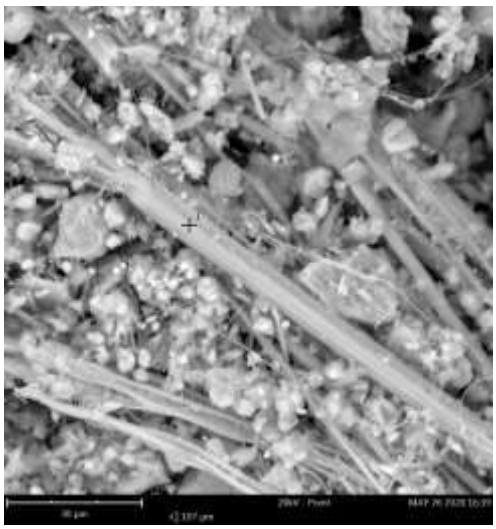
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	63.91	50.75
12	Mg	Magnesium	21.49	25.93
14	Si	Silicon	11.93	16.62
26	Fe	Iron	0.82	2.26
13	Al	Aluminium	1.36	1.82
79	Au	Gold	0.15	1.51
46	Pd	Palladium	0.14	0.71
20	Ca	Calcium	0.20	0.40

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

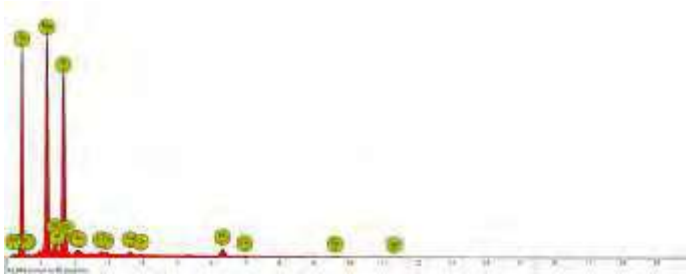
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1221 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1221 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1221 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**



FOV: 107 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 26 2020 16:39

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1222 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1222 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1222 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COIBENTE TUBAZIONE LOCALE CORRIDOIO PIANO P-1 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M18	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1222 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 26.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	16	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

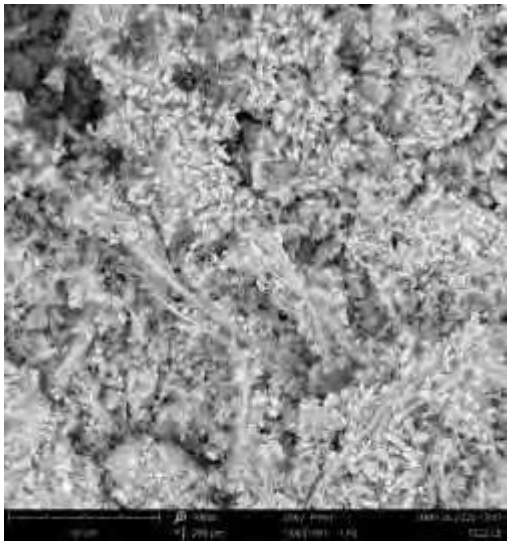
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1222 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1222 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1222 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

CAMPIONE 1222 LB MPCA M18
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

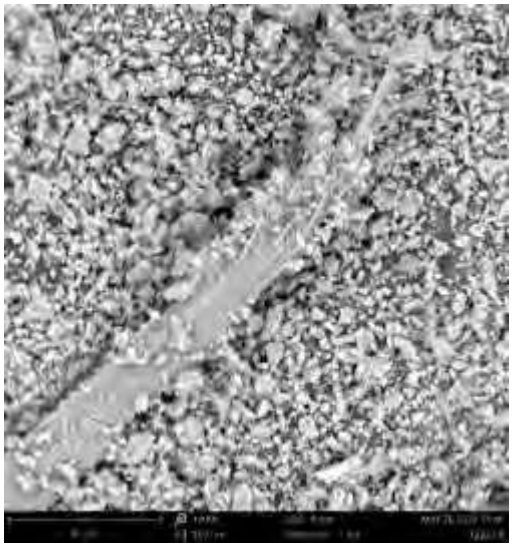
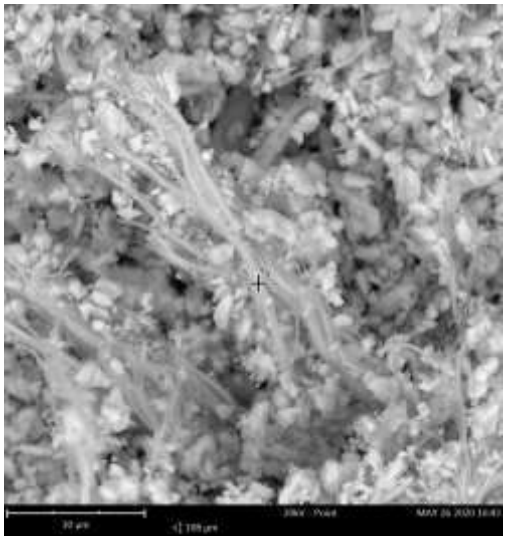
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	74.42	62.63
12	Mg	Magnesium	13.72	17.54
14	Si	Silicon	6.38	9.42
20	Ca	Calcium	2.27	4.78
16	S	Sulfur	2.44	4.12
26	Fe	Iron	0.26	0.78
13	Al	Aluminium	0.52	0.73

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

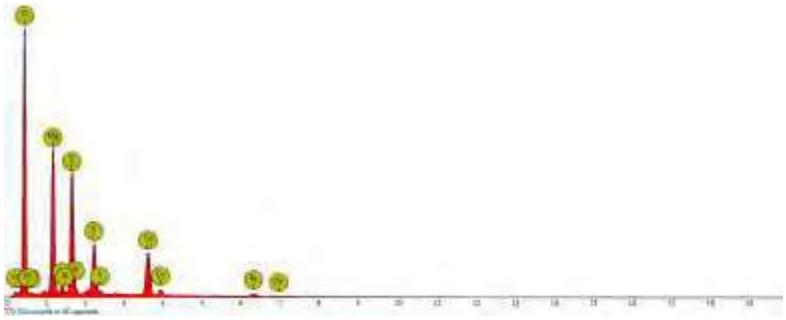
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1222 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1222 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1222 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**



FOV: 108 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 26 2020 16:43

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1222 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1222 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1222 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

Sede di Milazzo (ME): Telef. e Fax 090 / 9284475 - 337 / 953410 – **Sede di Milano: Via Druso, 9 - CAP 20133 MILANO Telef. 02 / 39660117**
C.F. E P. IVA 03001560832 Iscrizione C.C.I.A. di .Messina -.R.E.A.n. 207262 - **Iscrizione Unità Locale presso C.C.I.A. di Milano R.E.A.n. 2105303**

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1222 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1222 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1222 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COIBENTE TUBAZIONE LOCALE CORRIDOIO PIANO P-1 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M18	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1222 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 26.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	16	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

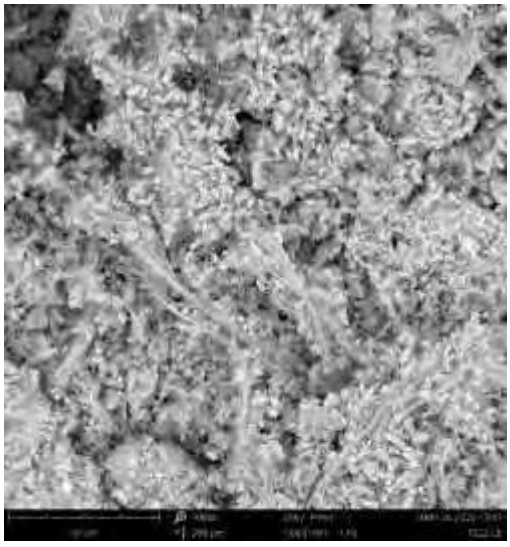
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1222 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1222 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1222 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

CAMPIONE 1222 LB MPCA M18
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

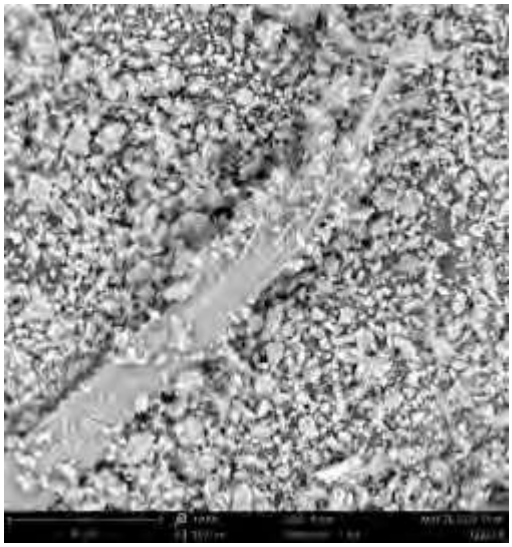
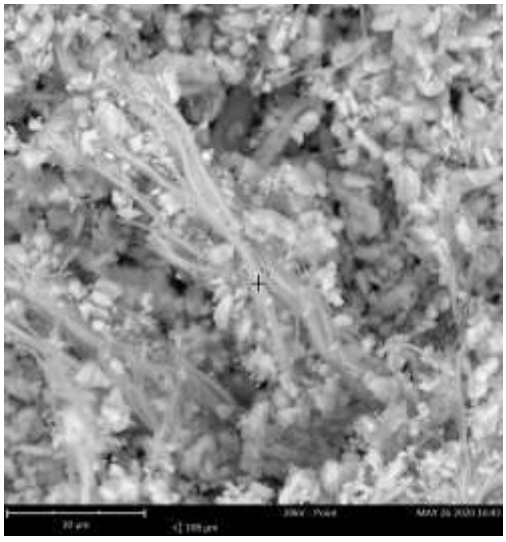
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	74.42	62.63
12	Mg	Magnesium	13.72	17.54
14	Si	Silicon	6.38	9.42
20	Ca	Calcium	2.27	4.78
16	S	Sulfur	2.44	4.12
26	Fe	Iron	0.26	0.78
13	Al	Aluminium	0.52	0.73

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

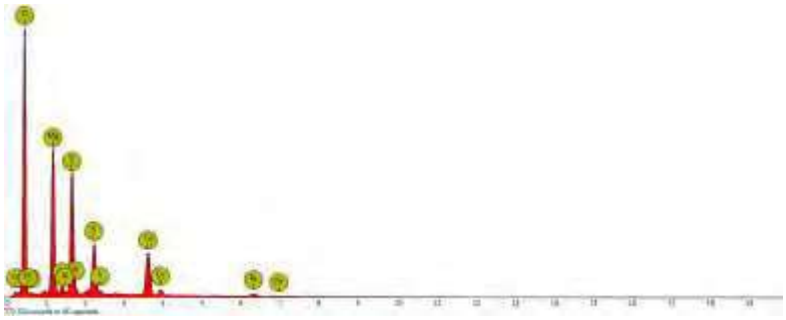
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1222 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1222 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1222 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**



FOV: 108 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 26 2020 16:43

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1222 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1222 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1222 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

Sede di Milazzo (ME): Telef. e Fax 090 / 9284475 - 337 / 953410 – **Sede di Milano: Via Druso, 9 - CAP 20133 MILANO Telef. 02 / 39660117**
C.F. E P. IVA 03001560832 Iscrizione C.C.I.A. di .Messina -.R.E.A.n. 207262 - **Iscrizione Unità Locale presso C.C.I.A. di Milano R.E.A.n. 2105303**

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1223 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1223 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1223 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COIBENTE TUBAZIONE LOCALE INTERCARPEDINE PIANO P-1 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M19	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1223 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 26.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	17	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

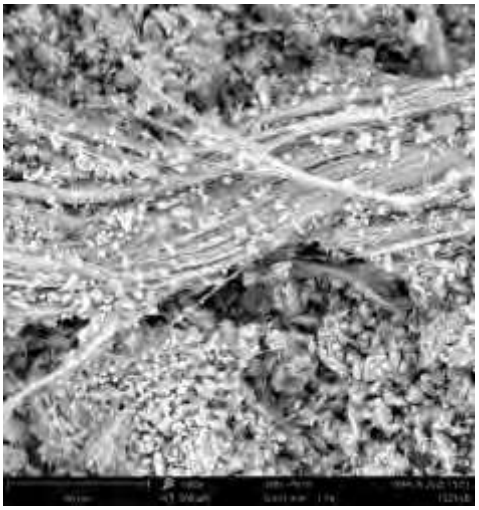
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1223 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1223 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1223 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

CAMPIONE 1223 LB MPCA M19
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

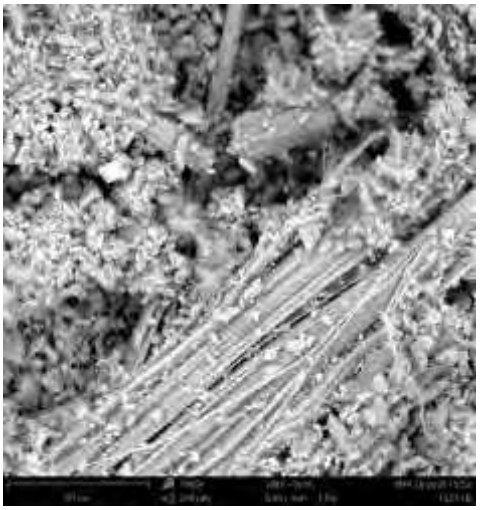
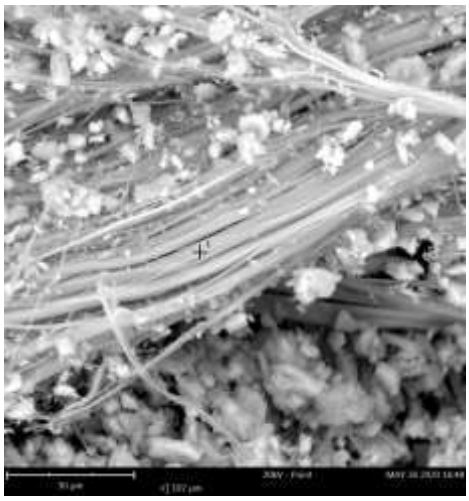
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	57.93	44.03
14	Si	Silicon	17.67	23.57
12	Mg	Magnesium	20.18	23.29
26	Fe	Iron	1.28	3.40
13	Al	Aluminium	1.27	1.62
79	Au	Gold	0.16	1.48
20	Ca	Calcium	0.75	1.44
16	S	Sulfur	0.76	1.16

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

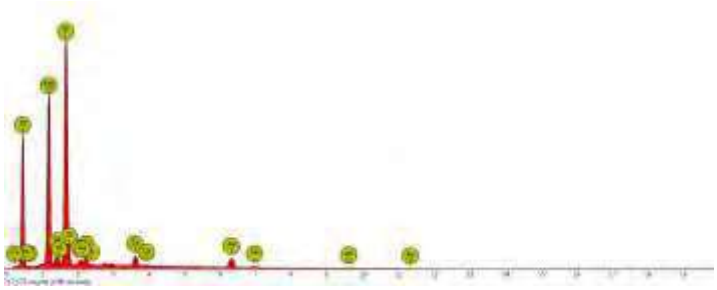
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1223 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1223 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1223 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**



FOV: 107 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 26 2020 16:48

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1224 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1224 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1224 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COIBENTE TUBAZIONE LOCALE INTERCARPEDINE PIANO P-1 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M20	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1224 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 26.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	14	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1224 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1224 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1224 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

CAMPIONE 1224 LB MPCA M20
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

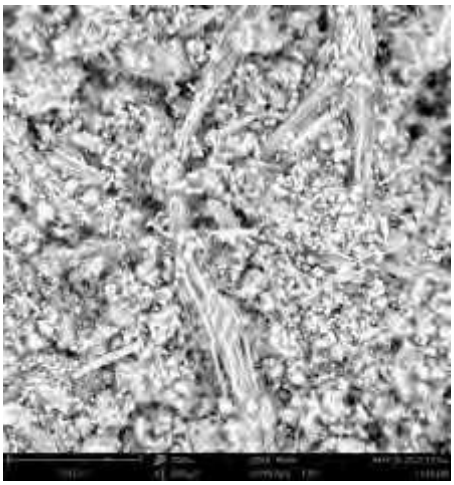
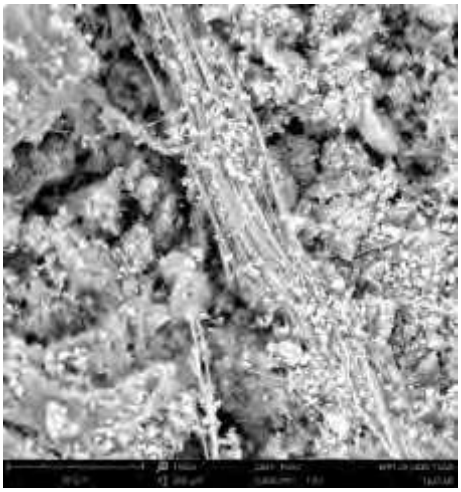
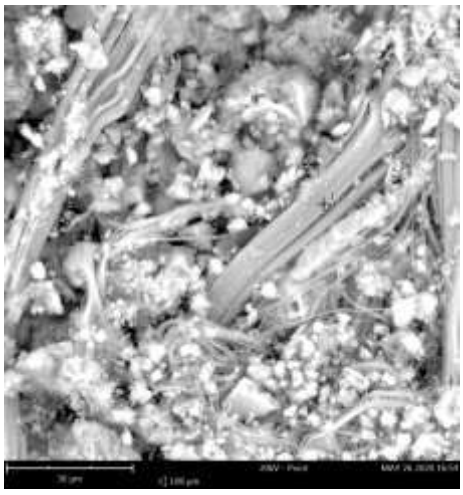
n.1  n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	56.77	41.43
12	Mg	Magnesium	22.12	24.51
14	Si	Silicon	15.78	20.21
26	Fe	Iron	1.78	4.52
79	Au	Gold	0.35	3.11
20	Ca	Calcium	1.58	2.88
46	Pd	Palladium	0.37	1.77
13	Al	Aluminium	1.27	1.56

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

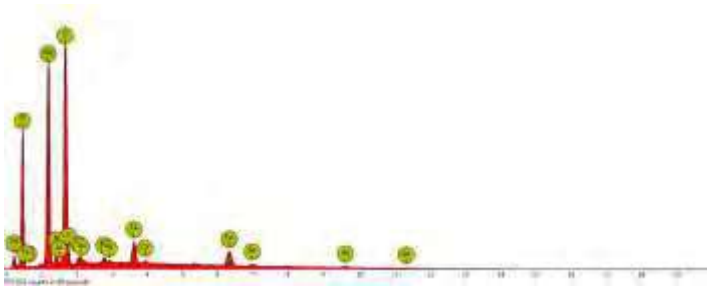
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1224 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1224 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1224 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**



FOV: 108 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 26 2020 16:54

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1225 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1225 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1225 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COIBENTE TUBAZIONE LOCALE INTERCARPEDINE PIANO P-1 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M21	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1225 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 27.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	15	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1225 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1225 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1225 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

CAMPIONE 1225 LB MPCA M21
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

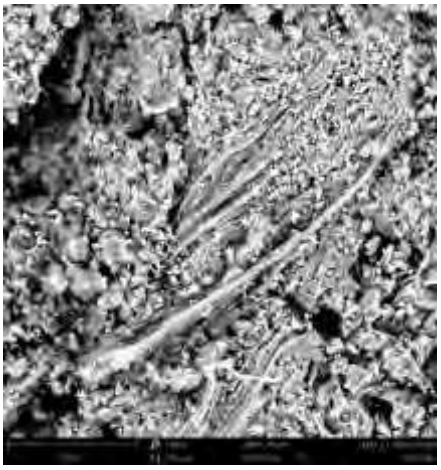
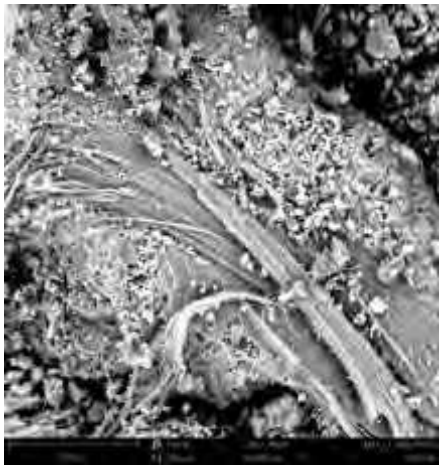
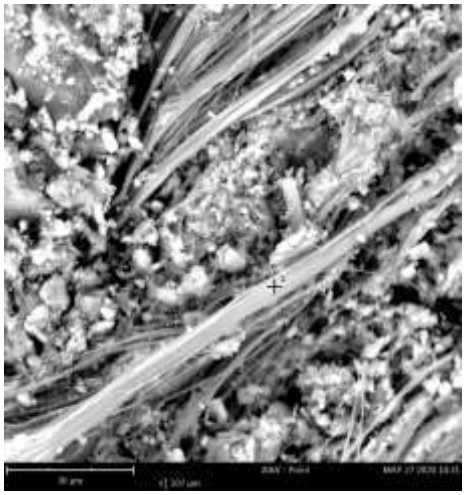
n.1  n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	67.06	52.37
12	Mg	Magnesium	17.91	21.25
14	Si	Silicon	9.92	13.60
20	Ca	Calcium	2.04	3.98
79	Au	Gold	0.27	2.64
26	Fe	Iron	0.72	1.95
46	Pd	Palladium	0.33	1.72
13	Al	Aluminium	0.99	1.31
16	S	Sulfur	0.75	1.18

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

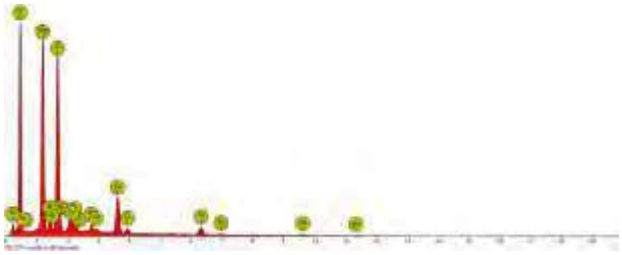
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1225 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1225 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1225 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**



FOV: 107 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 27 2020 10:31

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1226 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1226 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1226 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	: **COIBENTE TUBAZIONE LOCALE CALDAIE PIANO P-1 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M22	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1226 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 27.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

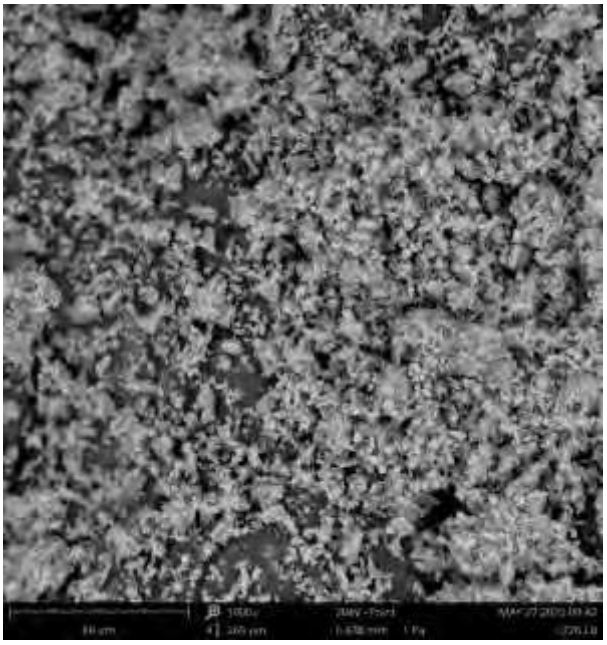
file: 1226 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1226 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

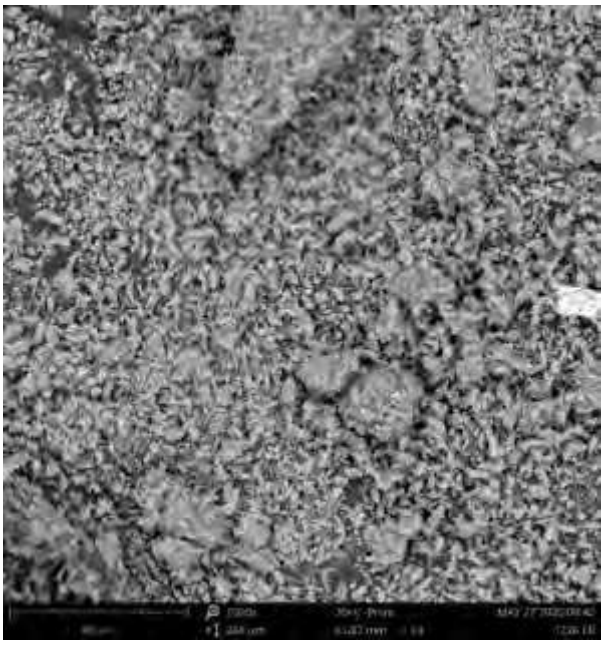
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1226 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

CAMPIONE 1226 LB MPCA M22
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1227 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1227 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1227 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	: **REFRATTARIO LOCALE CALDAIE PIANO P-1 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M23	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1227 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 27.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

Sede di Milazzo (ME): Telef. e Fax 090 / 9284475 - 337 / 953410 – **Sede di Milano: Via Druso, 9 - CAP 20133 MILANO Telef. 02 / 39660117**
C.F. E P. IVA 03001560832 Iscrizione C.C.I.A. di .Messina -.R.E.A.n. 207262 - **Iscrizione Unità Locale presso C.C.I.A. di Milano R.E.A.n. 2105303**

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

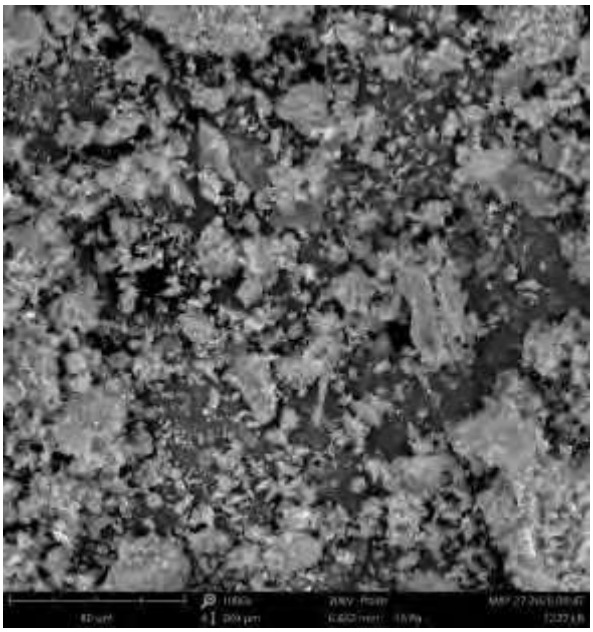
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

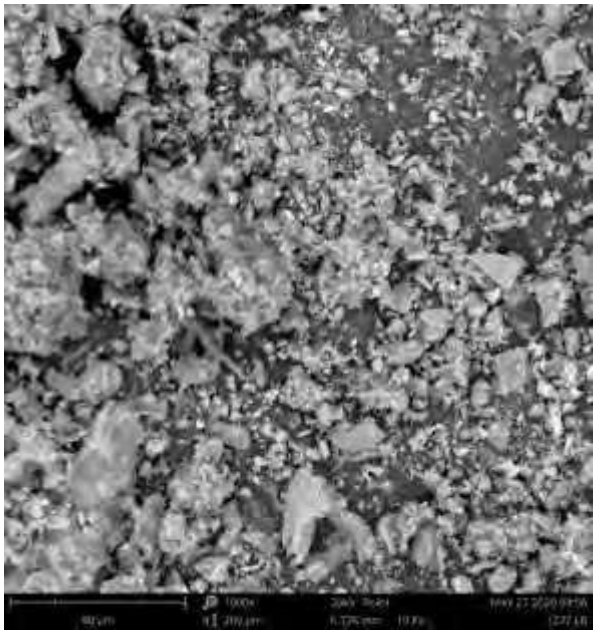
file: 1227 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1227 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1227 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

CAMPIONE 1227 LB MPCA M23
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……..

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1228 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1228 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1228 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	: **GUARNIZIONE CALDAIA LOCALE CALDAIE PIANO P-1 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M24	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1228 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 27.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

file: 1228 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1228 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

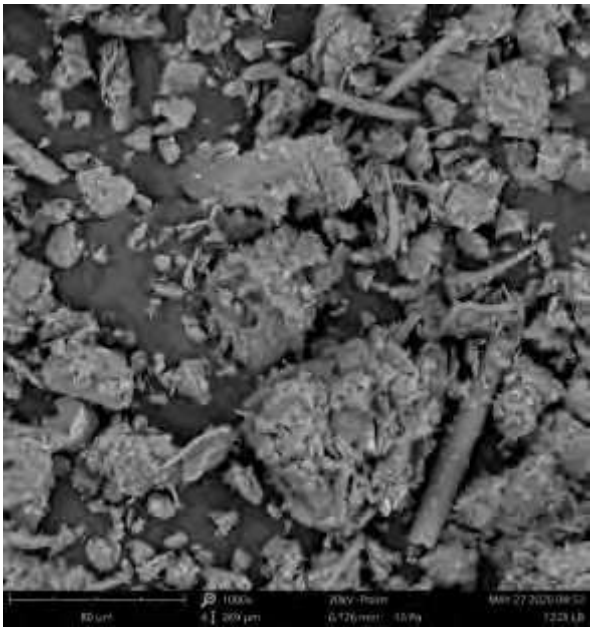
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1228 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

CAMPIONE 1228 LB MPCA M24
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……..

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1229 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1229 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1229 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	: **CORDINO CALDAIE LOCALE CALDAIE PIANO P-1 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M25	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1229 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 27.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

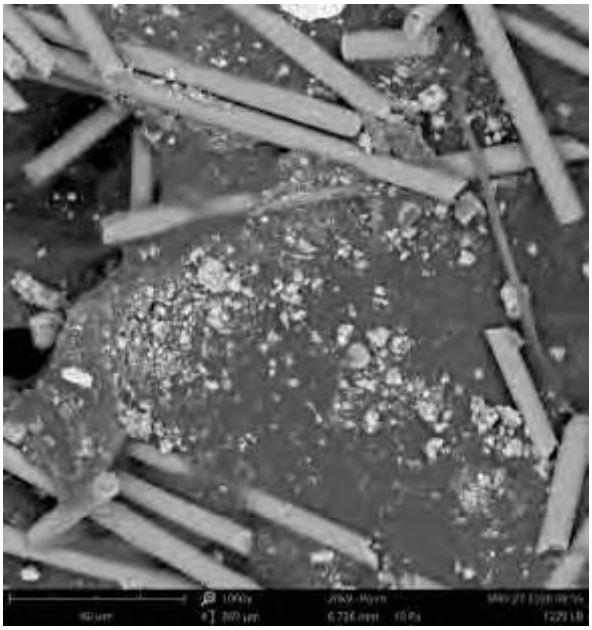
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

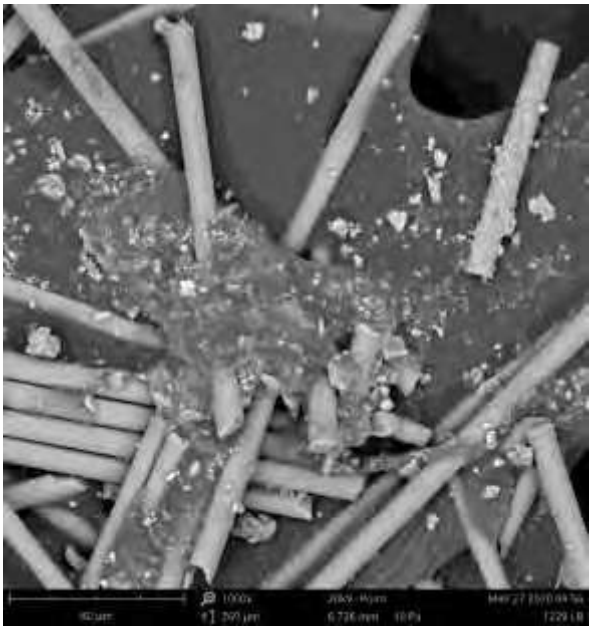
file: 1229 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1229 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1229 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

CAMPIONE 1229 LB MPCA M25
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1230 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1230 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1230 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: GUARNIZIONE DI FLANGIA LOCALE CALDAIE PIANO P-1 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M26	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1230 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 27.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	65	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

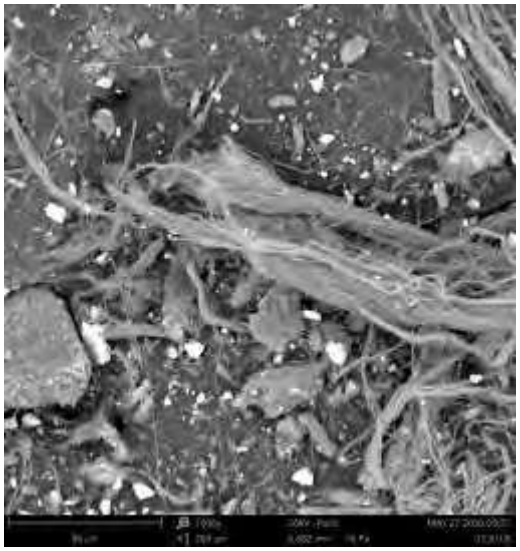
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1230 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1230 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1230 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

CAMPIONE 1230 LB MPCA M26
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

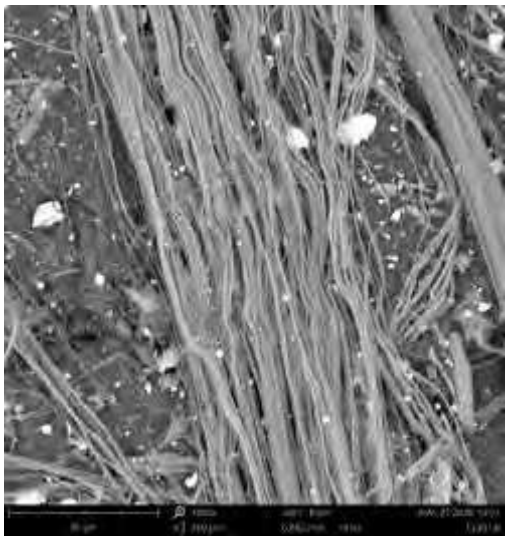
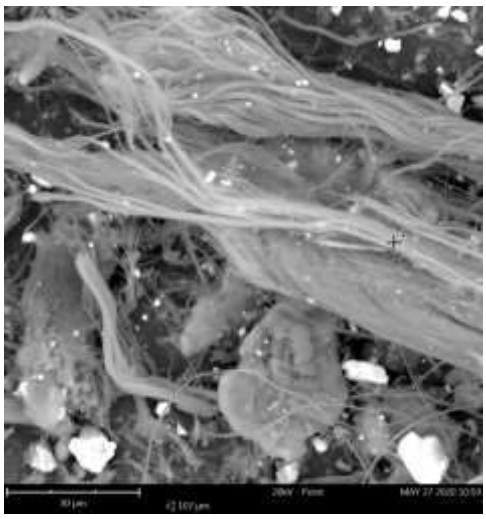
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	62.06	48.96
12	Mg	Magnesium	20.47	24.53
14	Si	Silicon	10.42	14.43
11	Na	Sodium	2.31	2.62
16	S	Sulfur	1.65	2.61
79	Au	Gold	0.21	2.02
46	Pd	Palladium	0.29	1.52
13	Al	Aluminium	0.72	0.96
26	Fe	Iron	0.35	0.96
20	Ca	Calcium	0.36	0.71
6	C	Carbon	1.16	0.69

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

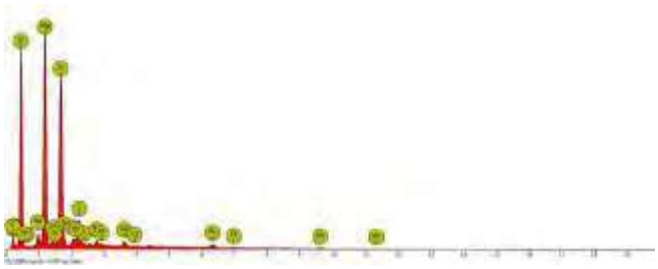
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1230 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1230 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1230 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**



FOV: 107 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 27 2020 10:59

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1231 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1231 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1231 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: GUARNIZIONE DI FLANGIA LOCALE CALDAIE PIANO P-1 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M27	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1231 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 27.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	60	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

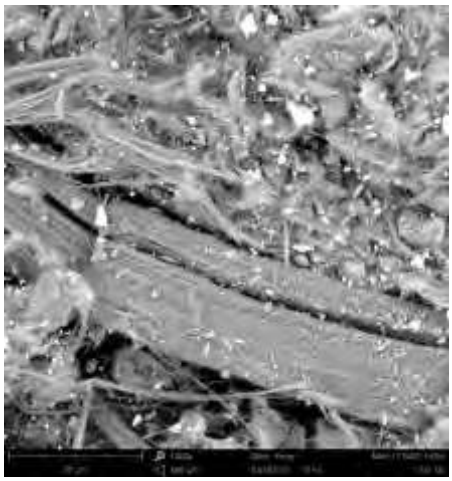
file: 1231 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1231 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1231 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

CAMPIONE 1231 LB MPCA M27
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

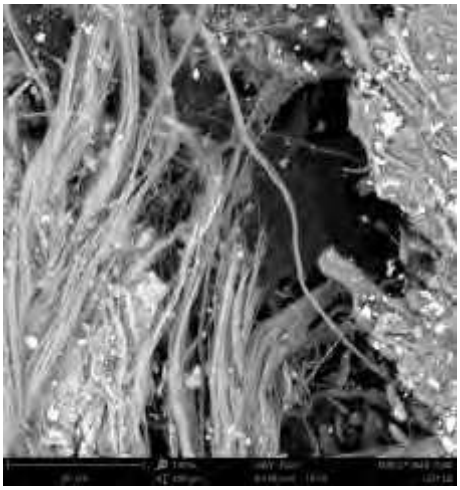
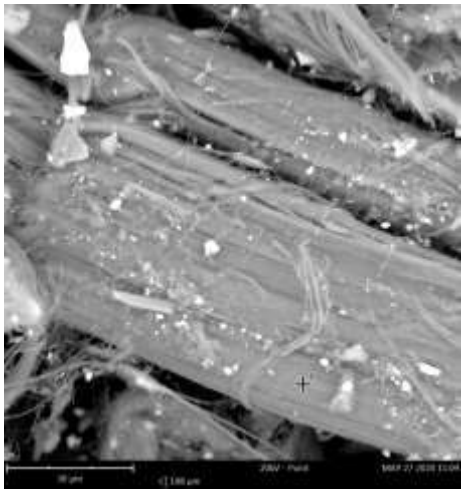
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	66.69	54.58
12	Mg	Magnesium	20.89	25.97
14	Si	Silicon	10.69	15.35
26	Fe	Iron	0.63	1.80
13	Al	Aluminium	1.01	1.39
79	Au	Gold	0.09	0.90

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

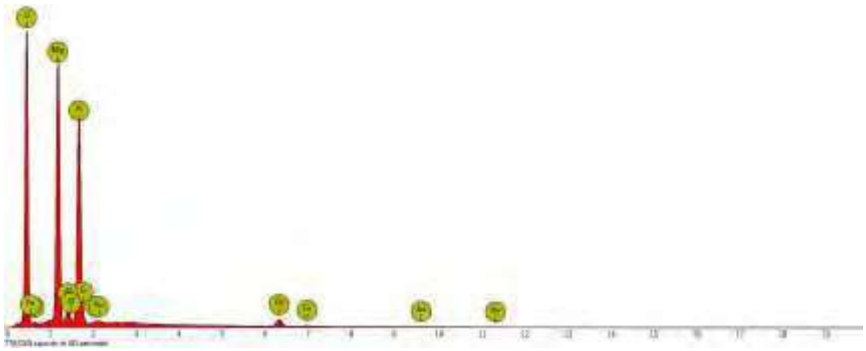
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1231 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1231 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1231 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**



FOV: 108 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 27 2020 11:04

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1232 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1232 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1232 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	: **COIBENTE COLLETTORE LOCALE CALDAIE PIANO P-1 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M28	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1232 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 27.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

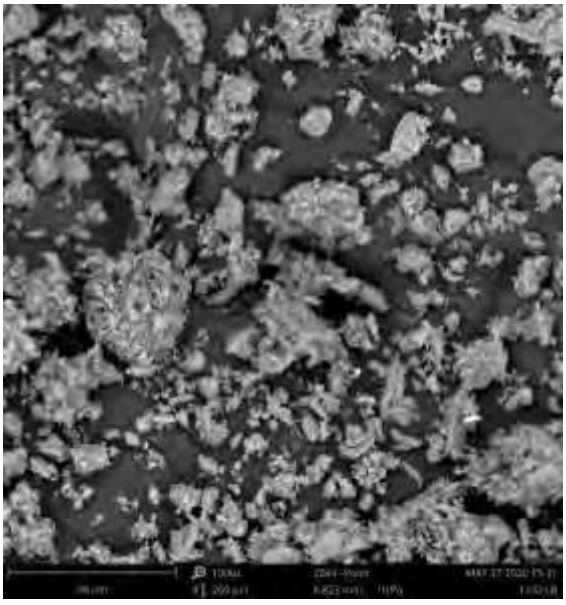
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

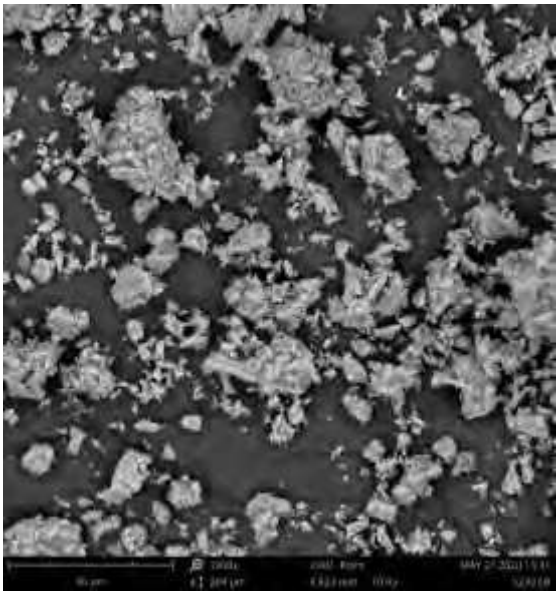
file: 1232 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1232 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1232 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

CAMPIONE 1232 LB MPCA M28
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

Sede di Milazzo (ME): Telef. e Fax 090 / 9284475 - 337 / 953410 – **Sede di Milano: Via Druso, 9 - CAP 20133 MILANO Telef. 02 / 39660117**
C.F. E P. IVA 03001560832 Iscrizione C.C.I.A. di .Messina -.R.E.A.n. 207262 - **Iscrizione Unità Locale presso C.C.I.A. di Milano R.E.A.n. 2105303**

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1233 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1233 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1233 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	: **COIBENTE TUBAZIONE LOCALE CALDAIE PIANO P-1 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M29	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1233 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 27.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

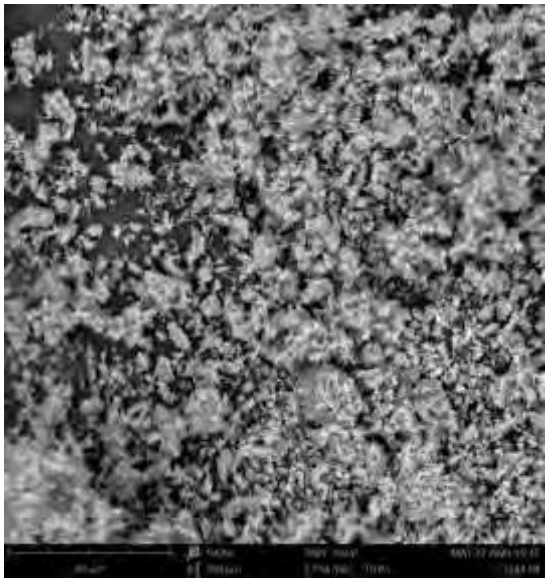
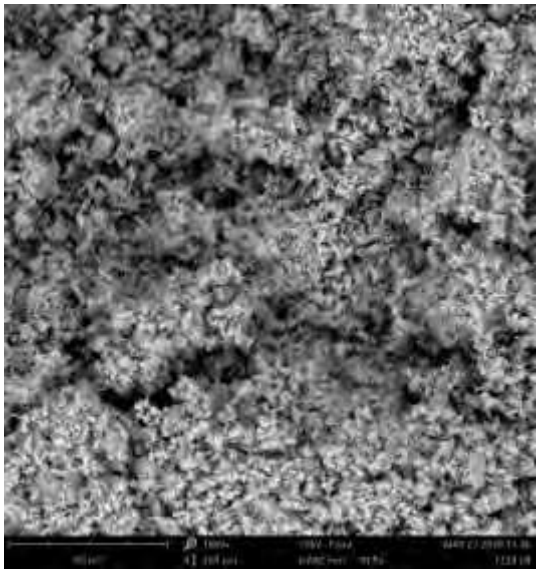
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1233 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1233 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1233 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

CAMPIONE 1233 LB MPCA M29
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1  n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
Roberto Samueli
……..

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1234 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1234 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1234 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	: **COIBENTE CANALE ARIA LOCALE CALDAIE PIANO P-1 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M30	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1234 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 27.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

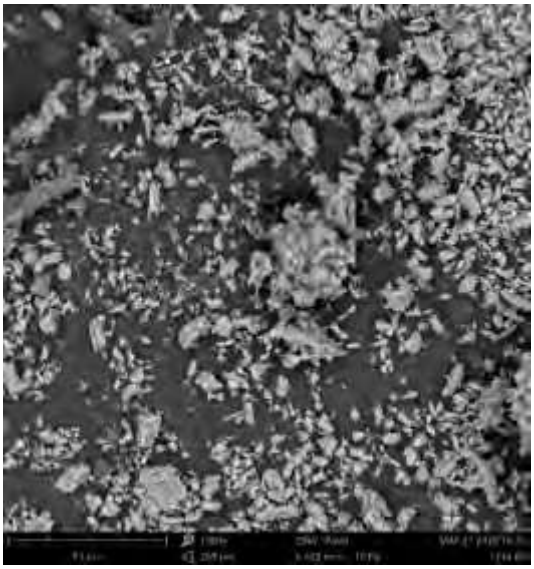
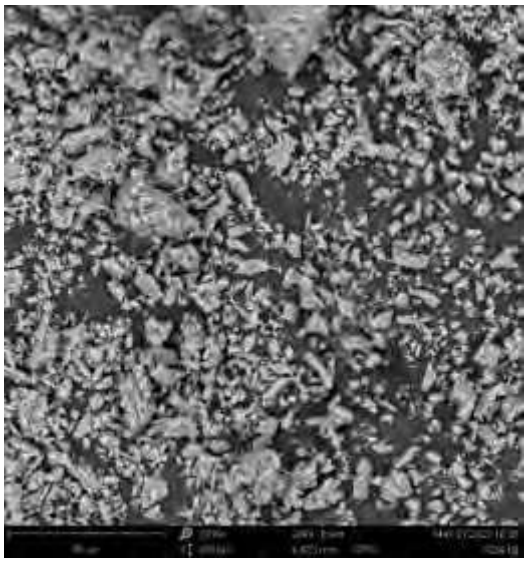
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1234 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1234 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1234 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

CAMPIONE 1234 LB MPCA M30
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1  n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1235 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1235 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1235 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COIBENTE TUBAZIONE LOCALE INTERCAPEDINE PIANO P-1 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M31	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1235 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 27.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	8	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

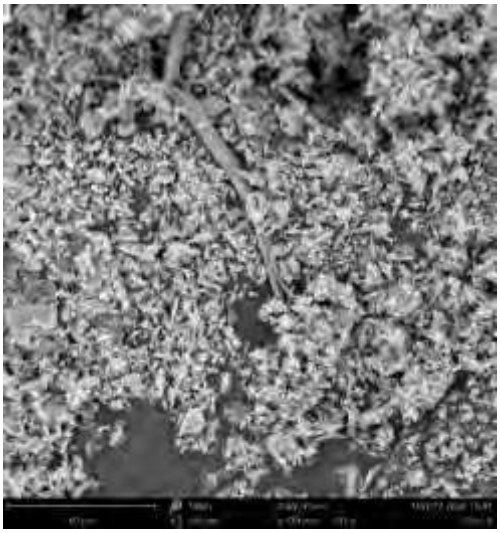
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1235 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1235 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1235 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

CAMPIONE 1235 LB MPCA M31
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

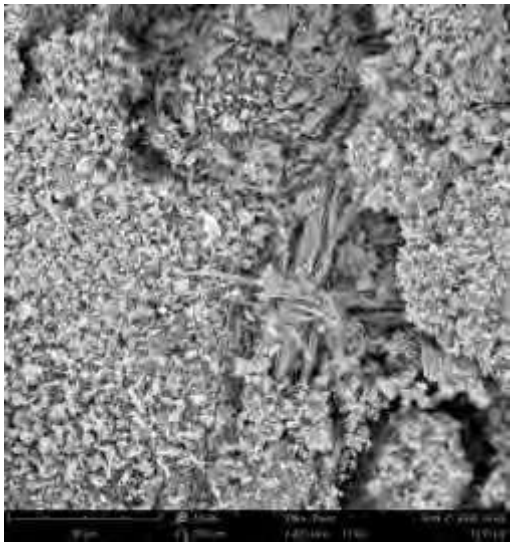
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	68.62	57.65
12	Mg	Magnesium	20.59	26.27
14	Si	Silicon	9.31	13.74
79	Au	Gold	0.08	0.79
16	S	Sulfur	0.35	0.59
6	C	Carbon	0.84	0.53
20	Ca	Calcium	0.20	0.42

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

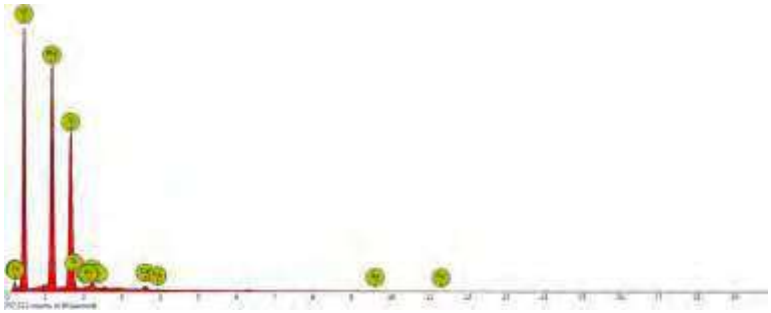
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1235 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1235 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1235 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**



FOV: 67.1 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 27 2020 17:38

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……..

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1236 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1236 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1236 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	: **GUAINA COPERTURA LOCALE GUARDIOLA PIANO PT EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M32	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1236 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 27.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

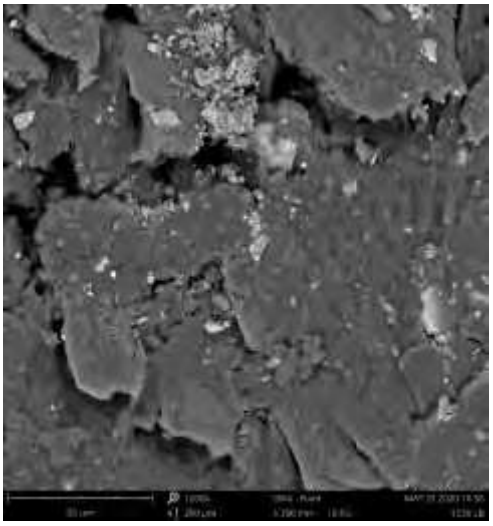
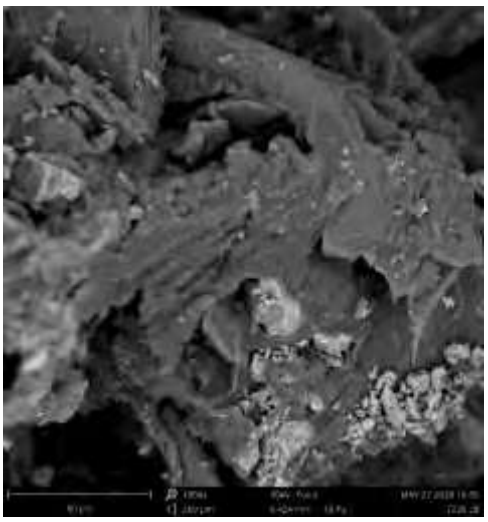
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1236 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1236 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1236 LB/rs/bn **MILANO li' 27.05.2020**

CAMPIONE 1236 LB MPCA M32
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1  n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1237 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1237 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1237 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COIBENTE TUBAZIONE LOCALE SALA UTA – AULA MAGNA PIANO P-1 AULA MAGNA**	
Sigla campione	**:** MPCA M33	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1237 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 28.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	3	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

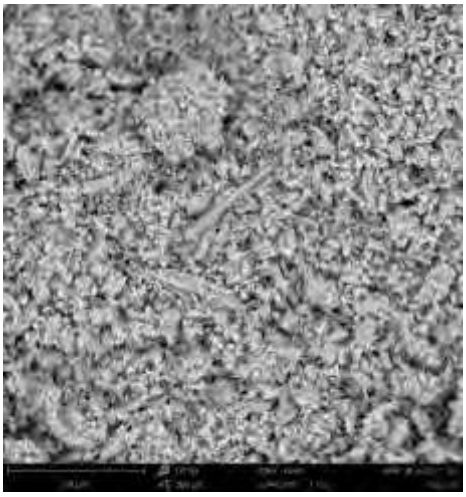
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1237 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1237 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1237 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

CAMPIONE 1237 LB MPCA M33
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

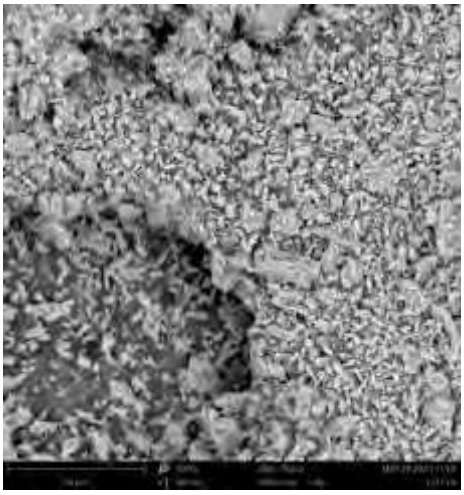
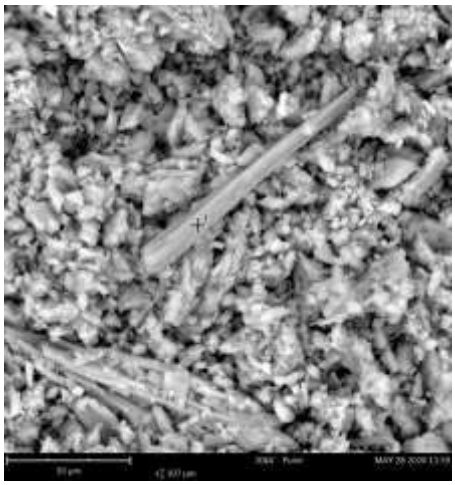
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	64.40	51.31
12	Mg	Magnesium	22.27	26.96
14	Si	Silicon	11.62	16.25
79	Au	Gold	0.17	1.66
26	Fe	Iron	0.45	1.24
46	Pd	Palladium	0.18	0.97
16	S	Sulfur	0.54	0.86
20	Ca	Calcium	0.37	0.74

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

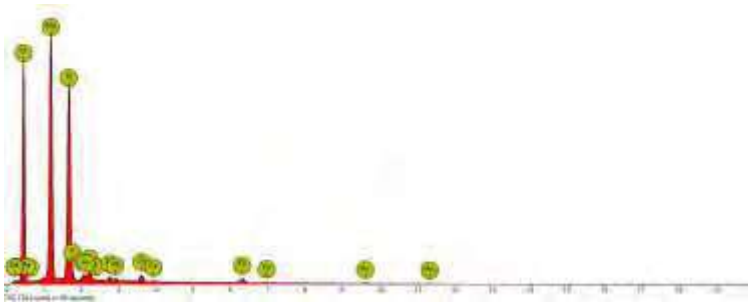
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1237 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1237 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1237 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**



FOV: 107 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 28 2020 11:59

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1238 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1238 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1238 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: CORDINO CANALE ARIA LOCALE SALA UTA – AULA MAGNA PIANO P-1 AULA MAGNA**	
Sigla campione	**:** MPCA M34	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1238 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 28.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	75	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

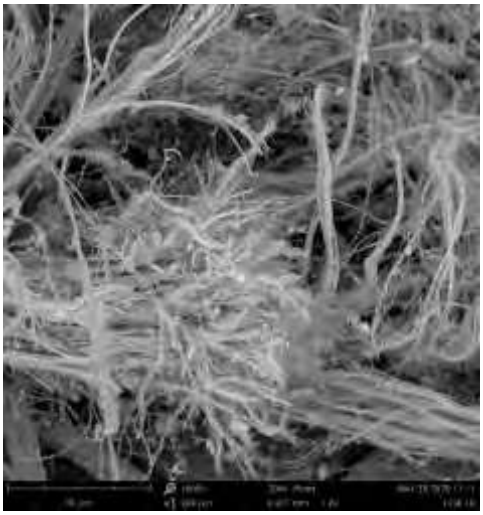
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1238 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1238 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1238 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

CAMPIONE 1238 LB MPCA M34
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

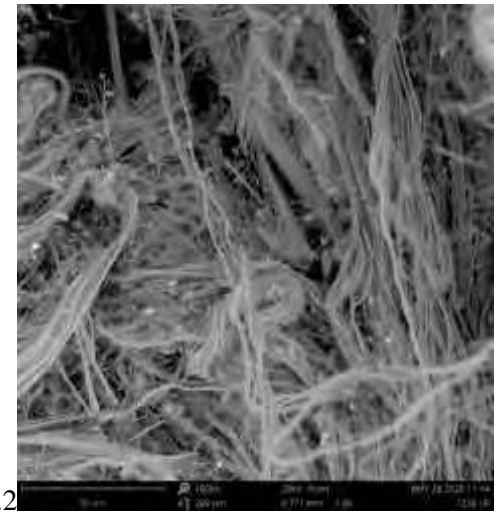
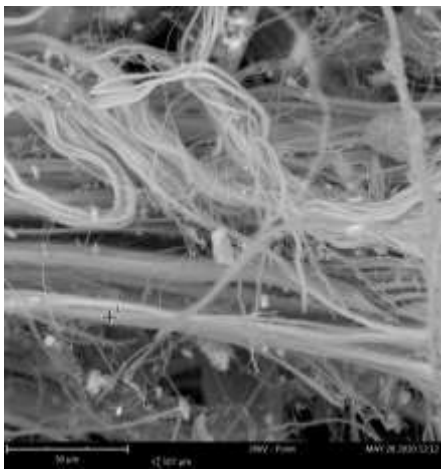
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	67.74	56.77
12	Mg	Magnesium	20.97	26.70
14	Si	Silicon	10.14	14.92
26	Fe	Iron	0.39	1.14
6	C	Carbon	0.75	0.47

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

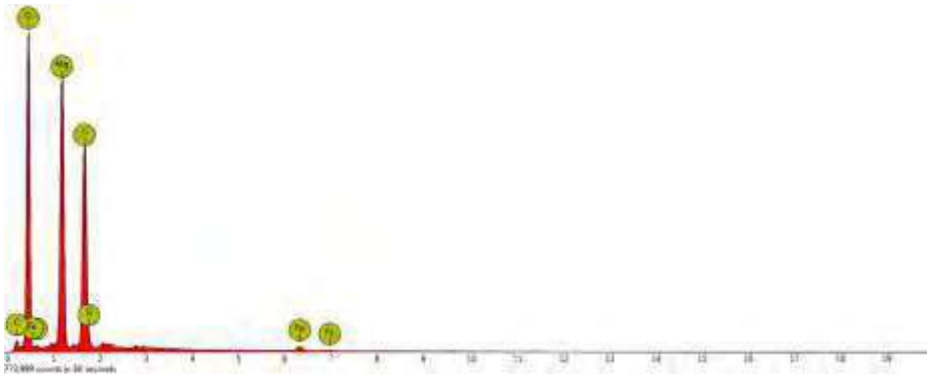
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1238 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1238 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1238 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**



FOV: 107 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 28 2020 12:12

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1239 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1239 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1239 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: MASTICE CONDOTTE ARIA LOCALE SALA UTA – AULA MAGNA PIANO P-1 AULA MAGNA**	
Sigla campione	**:** MPCA M35	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1239 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 28.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	18	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

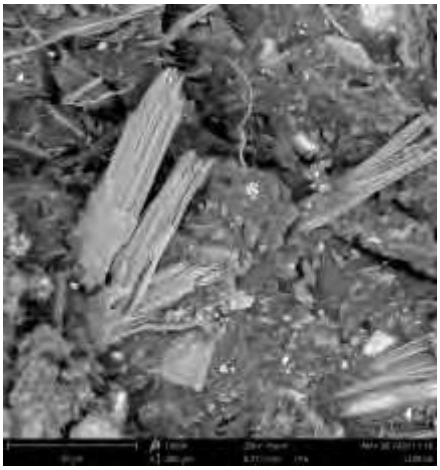
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1239 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1239 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1239 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

CAMPIONE 1239 LB MPCA M35
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

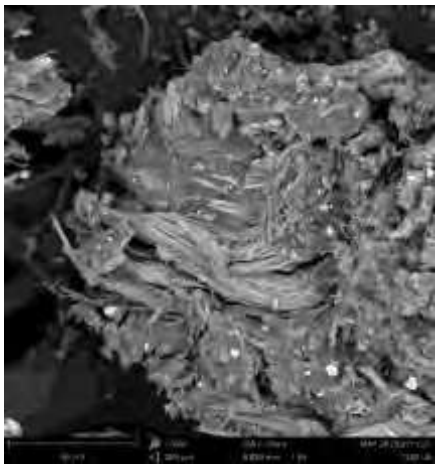
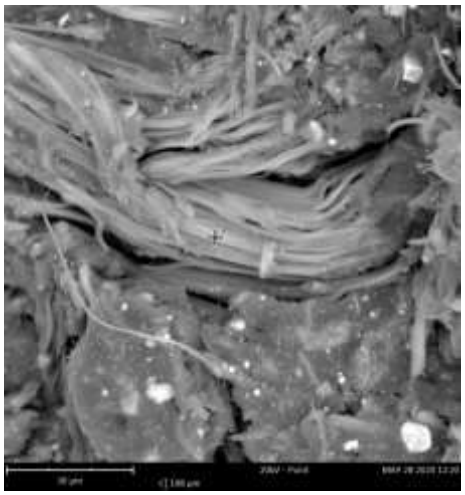
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	56.13	44.80
12	Mg	Magnesium	23.65	28.68
14	Si	Silicon	13.42	18.80
6	C	Carbon	4.69	2.81
26	Fe	Iron	0.88	2.46
13	Al	Aluminium	1.13	1.52
79	Au	Gold	0.09	0.92

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

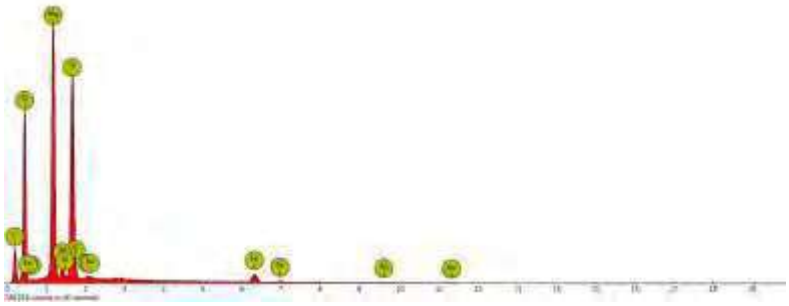
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1239 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1239 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1239 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**



FOV: 108 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 28 2020 12:20

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1240 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1240 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1240 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: STUCCO FINESTRE LOCALE SALA UTA – AULA MAGNA PIANO P-1 AULA MAGNA**	
Sigla campione	**:** MPCA M36	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1240 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 28.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	13	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1240 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1240 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1240 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

CAMPIONE 1240 LB MPCA M36
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

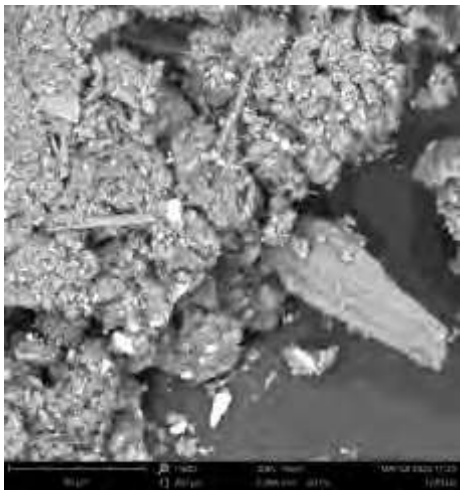
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	68.99	58.43
12	Mg	Magnesium	16.47	21.19
14	Si	Silicon	8.25	12.26
6	C	Carbon	3.93	2.50
13	Al	Aluminium	1.25	1.79
79	Au	Gold	0.14	1.47
20	Ca	Calcium	0.59	1.26
26	Fe	Iron	0.37	1.10

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

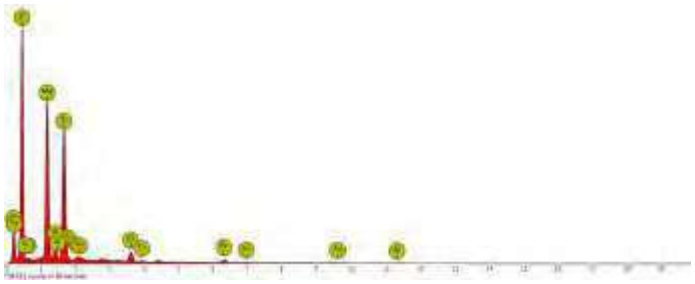
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1240 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1240 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1240 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**



FOV: 107 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 28 2020 12:27

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1241 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1241 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1241 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: GUAINA LOCALE TERRAZZA - AULA MAGNA PIANO P+1 AULA MAGNA**	
Sigla campione	**:** MPCA M37	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1241 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 28.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	5	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

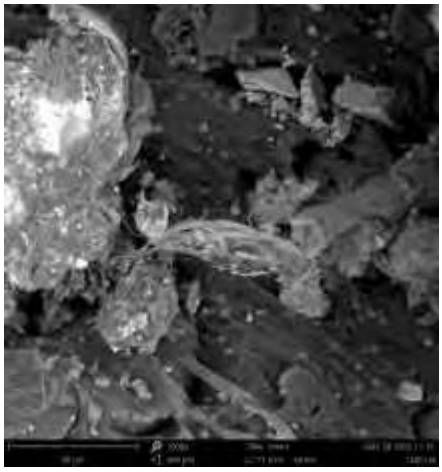
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1241 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1241 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1241 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

CAMPIONE 1241 LB MPCA M37
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

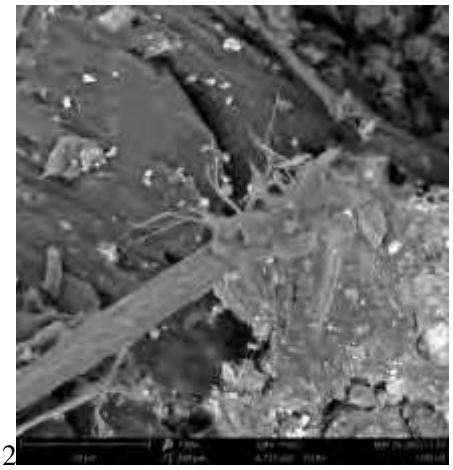
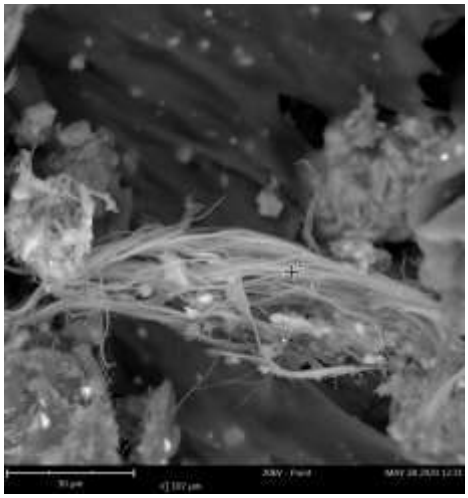
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	61.54	53.53
12	Mg	Magnesium	17.15	22.66
14	Si	Silicon	8.20	12.52
6	C	Carbon	11.13	7.27
26	Fe	Iron	0.43	1.31
13	Al	Aluminium	0.76	1.11
20	Ca	Calcium	0.49	1.06
16	S	Sulfur	0.30	0.53
47	Ag	Silver	0.00	0.00

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

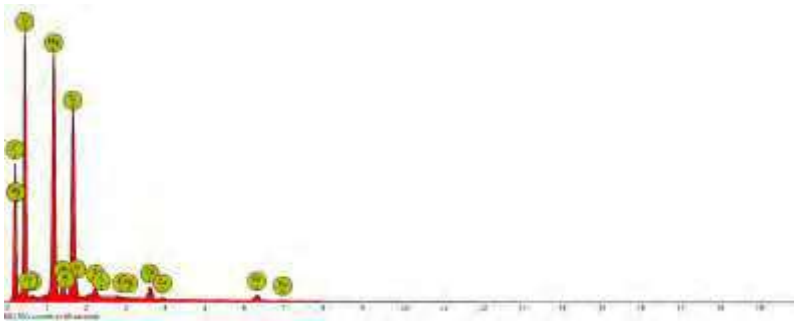
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1241 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1241 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1241 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**



FOV: 107 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 28 2020 12:31

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1241 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1241 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1241 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: GUAINA LOCALE TERRAZZA - AULA MAGNA PIANO P+1 AULA MAGNA**	
Sigla campione	**:** MPCA M37	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1241 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 28.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	5	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

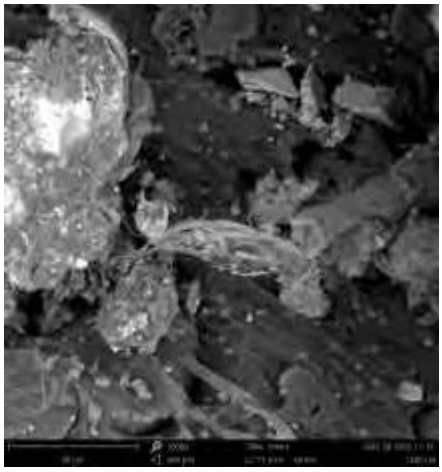
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1241 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1241 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1241 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

CAMPIONE 1241 LB MPCA M37
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

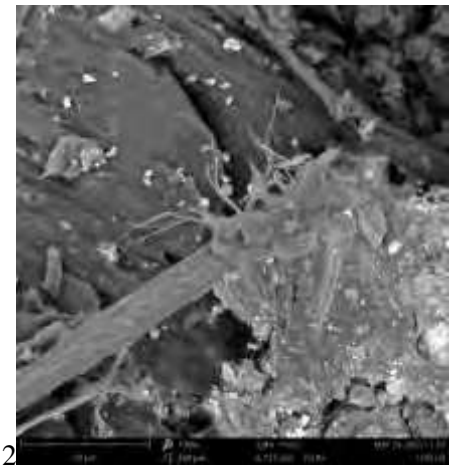
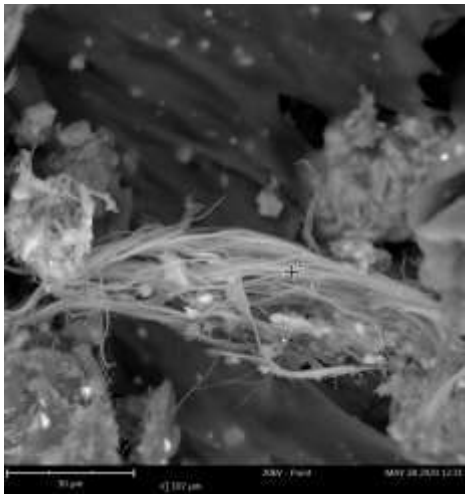
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	61.54	53.53
12	Mg	Magnesium	17.15	22.66
14	Si	Silicon	8.20	12.52
6	C	Carbon	11.13	7.27
26	Fe	Iron	0.43	1.31
13	Al	Aluminium	0.76	1.11
20	Ca	Calcium	0.49	1.06
16	S	Sulfur	0.30	0.53
47	Ag	Silver	0.00	0.00

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

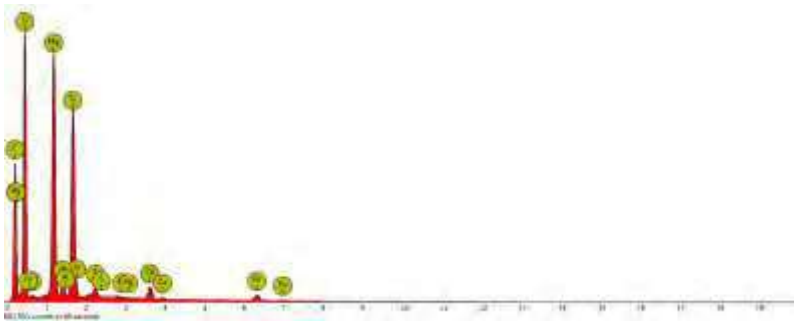
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1241 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1241 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1241 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**



FOV: 107 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 28 2020 12:31

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1242 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1242 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1242 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: MASTICE CANALI ARIA LOCALE SALA UTA PIANO P-1 IMPIANTI SPORTIVI**	
Sigla campione	**:** MPCA M38	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1242 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 28.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	17	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL ✇
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1242 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1242 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1242 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

CAMPIONE 1242 LB MPCA M38
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

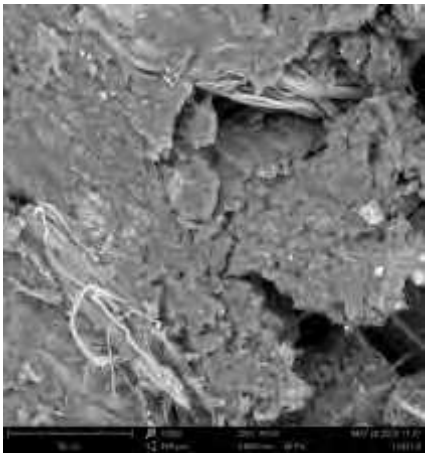
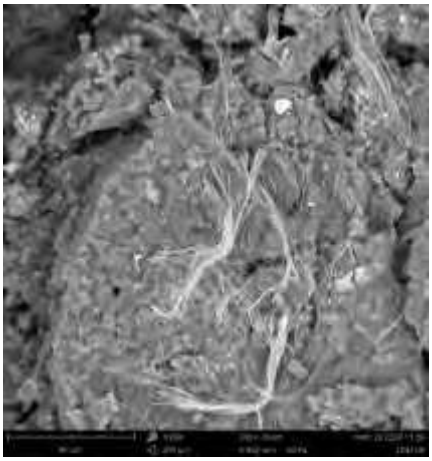
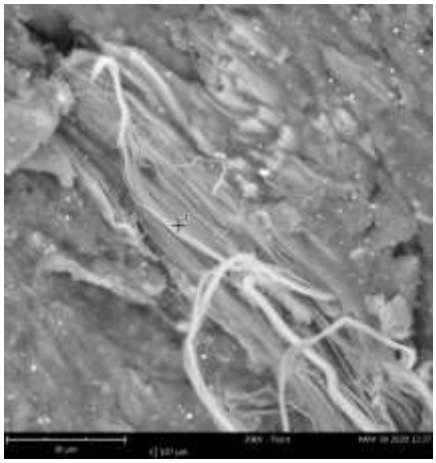
n.1  n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	57.64	46.19
12	Mg	Magnesium	19.23	23.41
14	Si	Silicon	10.38	14.60
6	C	Carbon	7.65	4.60
79	Au	Gold	0.23	2.27
13	Al	Aluminium	1.57	2.12
11	Na	Sodium	1.66	1.91
30	Zn	Zinc	0.53	1.72
26	Fe	Iron	0.45	1.25
46	Pd	Palladium	0.23	1.24
16	S	Sulfur	0.43	0.70

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

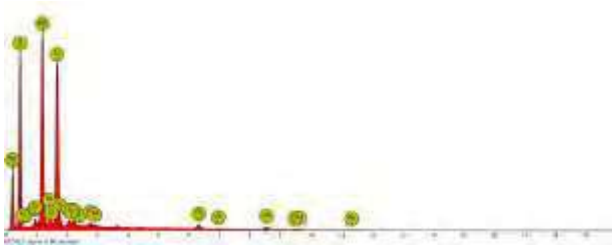
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1242 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1242 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1242 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**



FOV: 107 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 28 2020 12:37

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1243 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1243 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1243 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COIBENTE TUBAZIONE LOCALE CAVEDIO PIANO P-1 IMPIANTI SPORTIVI**	
Sigla campione	**:** MPCA M39	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1243 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 28.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	20	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1243 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1243 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1243 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

CAMPIONE 1243 LB MPCA M39
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

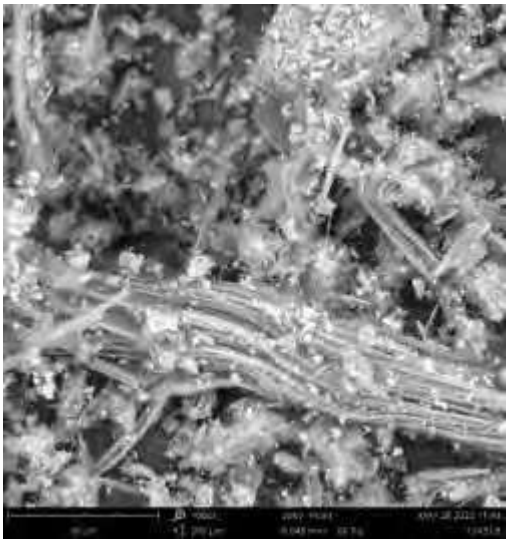
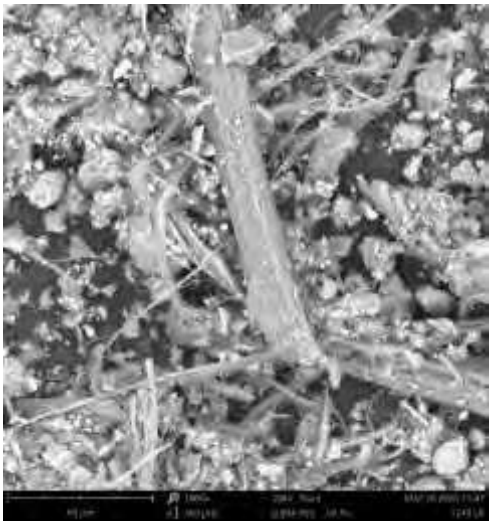
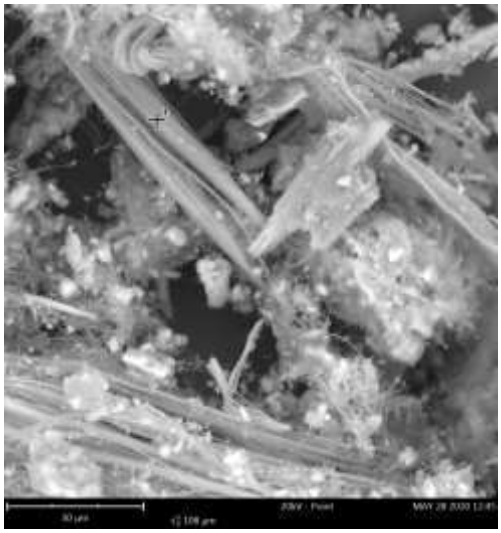
n.1  n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	68.17	56.03
12	Mg	Magnesium	20.00	24.97
14	Si	Silicon	9.85	14.21
20	Ca	Calcium	1.12	2.30
26	Fe	Iron	0.49	1.40
79	Au	Gold	0.06	0.65
13	Al	Aluminium	0.32	0.44

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

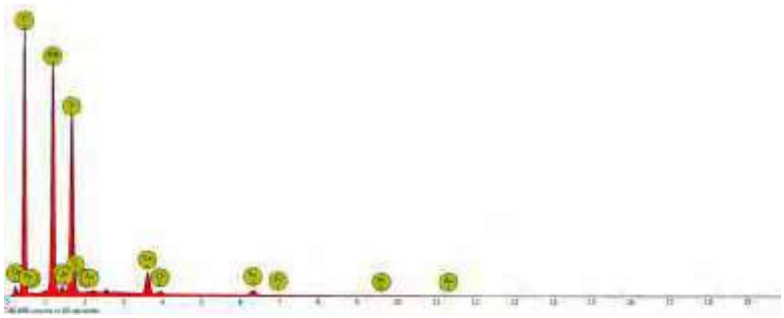
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1243 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1243 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1243 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**



FOV: 108 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 28 2020 12:45

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……..

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……..

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1244 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1244 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1244 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: STUCCO FINESTRE LOCALE SPOGLIATOI PIANO PT IMPIANTI SPORTIVI**	
Sigla campione	**:** MPCA M40	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1244 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 28.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	13	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1244 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1244 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1244 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

CAMPIONE 1244 LB MPCA M40
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

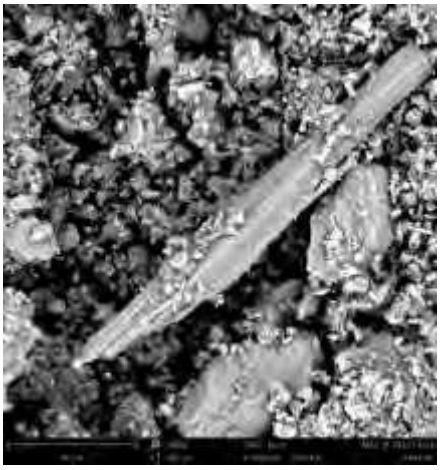
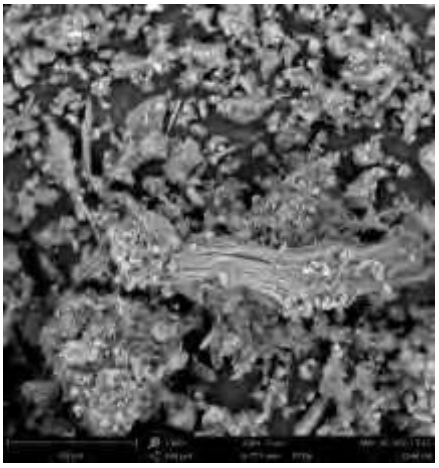
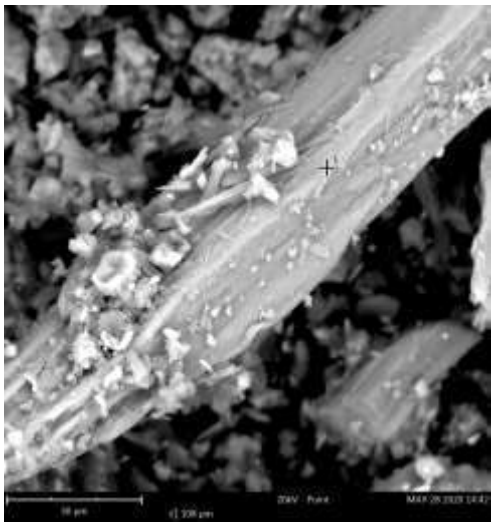
n.1  n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
12	Mg	Magnesium	28.66	27.50
14	Si	Silicon	24.07	26.69
8	O	Oxygen	35.41	22.36
26	Fe	Iron	3.69	8.13
79	Au	Gold	0.71	5.49
46	Pd	Palladium	0.88	3.69
13	Al	Aluminium	2.77	2.95
20	Ca	Calcium	1.23	1.95
6	C	Carbon	2.58	1.22

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

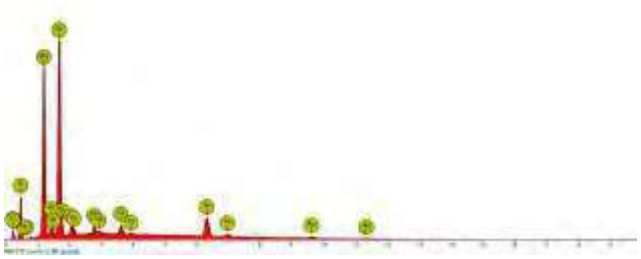
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1244 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1244 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1244 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**



FOV: 108 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 28 2020 14:42

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1245 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1245 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1245 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: MASTICE CONDOTTA ARIA LOCALE TECNICO PIANO P+5 ED.ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M41	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1245 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 28.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	35	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1245 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1245 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1245 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

CAMPIONE 1245 LB MPCA M41
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

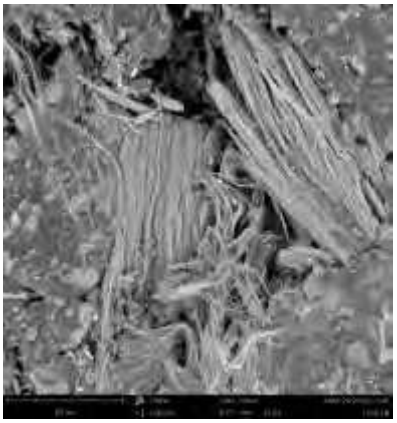
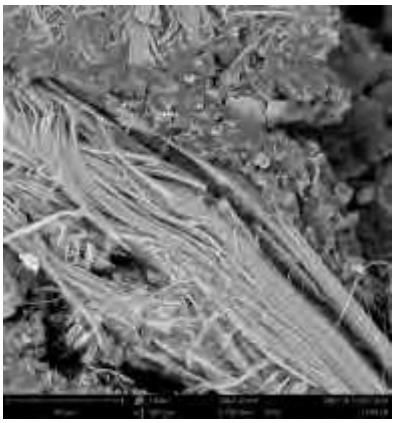
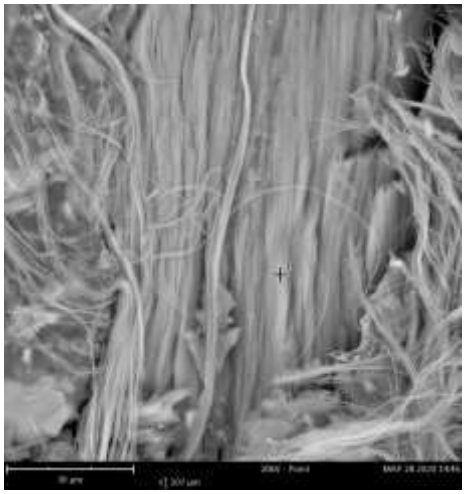
n.1  n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	64.68	53.38
12	Mg	Magnesium	22.36	28.03
14	Si	Silicon	11.16	16.17
6	C	Carbon	1.48	0.92
79	Au	Gold	0.08	0.82
26	Fe	Iron	0.23	0.68

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

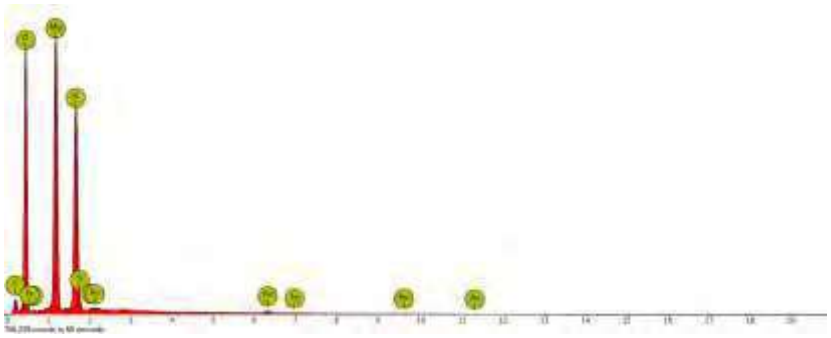
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1245 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1245 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1245 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**



FOV: 107 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 28 2020 14:46

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……..

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1246 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1246 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1246 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	: **COIBENTE DI TUBAZIONE LOCALE TECNICO PIANO P+5 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M42	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1246 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 28.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

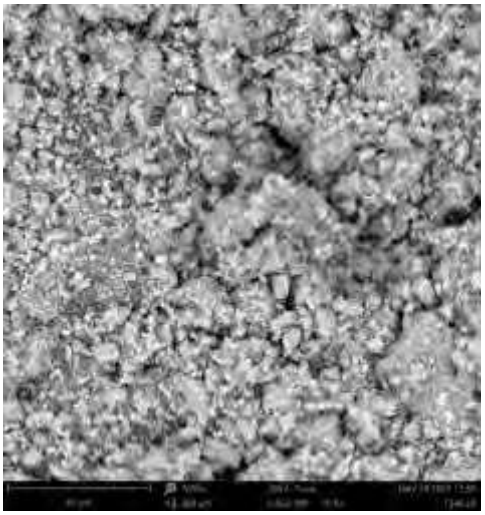
file: 1246 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1246 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

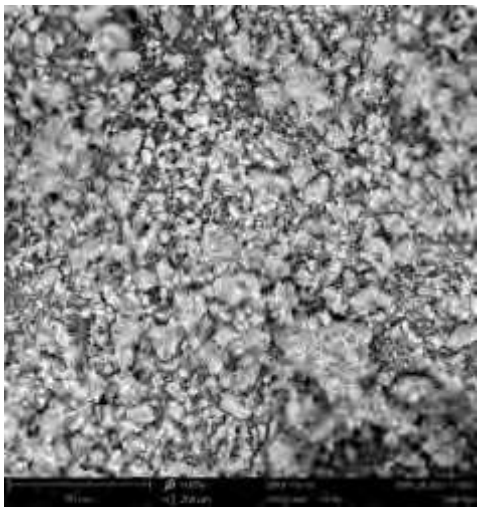
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1246 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

CAMPIONE 1246 LB MPCA M42
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1247 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1247 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1247 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: MASTICE CONDOTTE ARIA LOCALE TECNICO PIANO P+5 ED.ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M43	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1247 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 28.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	19	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

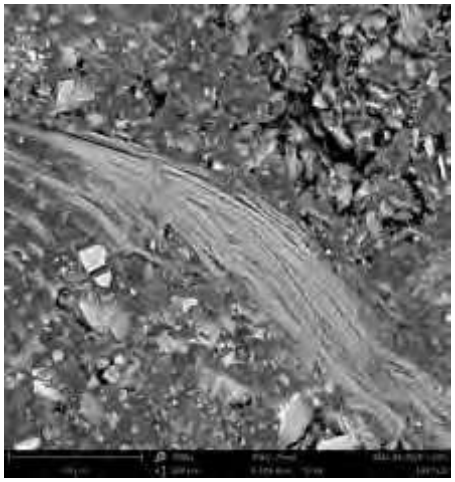
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1247 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1247 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

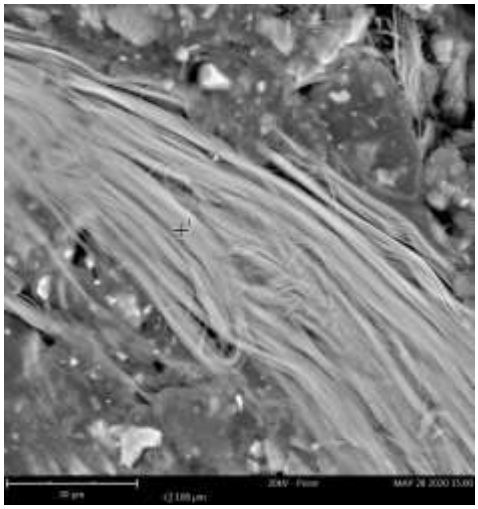
Rapporto di prova n° 1247 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

CAMPIONE 1247 LB MPCA M43
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	59.57	47.62
12	Mg	Magnesium	23.76	28.85
14	Si	Silicon	12.89	18.09
6	C	Carbon	2.69	1.62
79	Au	Gold	0.13	1.25
26	Fe	Iron	0.38	1.06
46	Pd	Palladium	0.14	0.73
16	S	Sulfur	0.26	0.41
20	Ca	Calcium	0.19	0.38

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

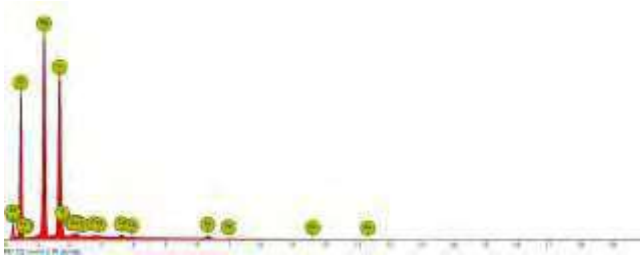
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1247 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1247 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1247 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**



FOV: 108 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 28 2020 15:00

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1248 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1248 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1248 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: MASTICE CONDOTTE ARIA LOCALE SOTTO TETTO PIANO P+5 ED.ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M44	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1248 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 28.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	18	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1248 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1248 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1248 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

CAMPIONE 1248 LB MPCA M44
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

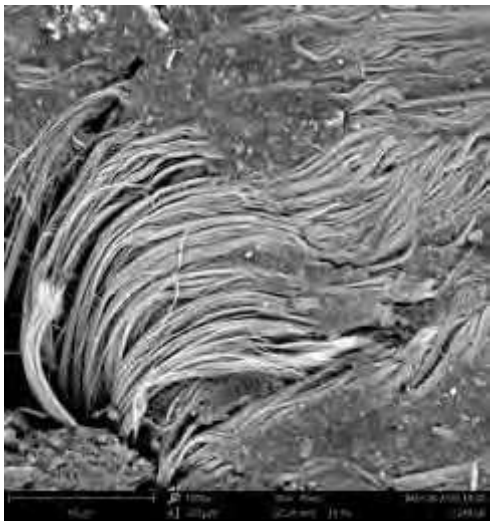
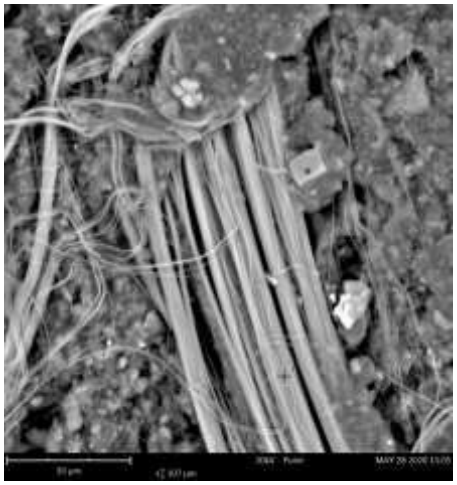
n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	66.47	54.72
12	Mg	Magnesium	20.79	26.00
14	Si	Silicon	10.52	15.21
26	Fe	Iron	0.51	1.46
13	Al	Aluminium	0.93	1.29
79	Au	Gold	0.09	0.90
6	C	Carbon	0.69	0.42

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

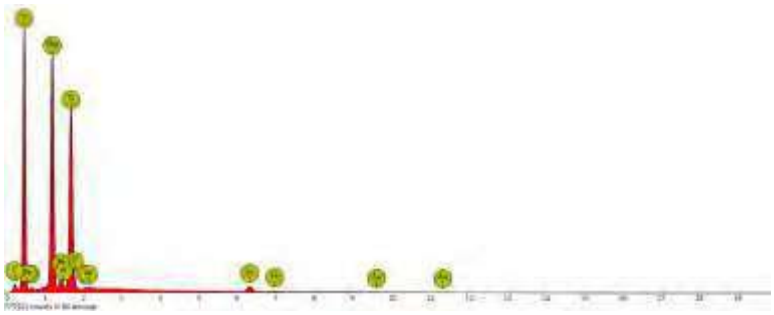
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1248 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1248 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1248 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**



FOV: 107 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 28 2020 15:05

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……..

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1249 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1249 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1249 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	: **COIBENTE DI TUBAZIONE LOCALE SOTTO TETTO PIANO P+5 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M45	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1249 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 28.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

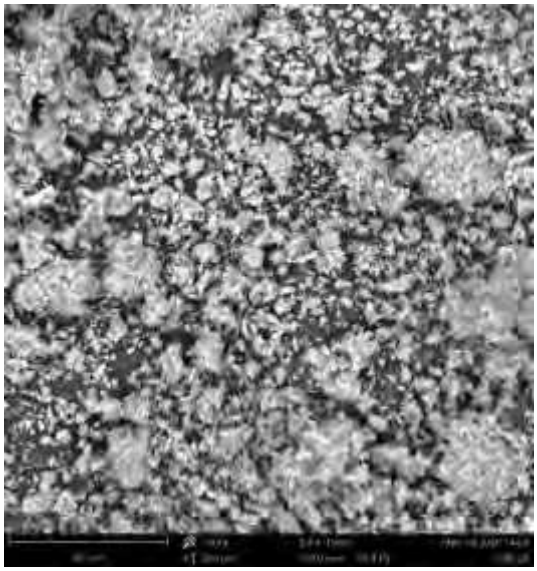
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

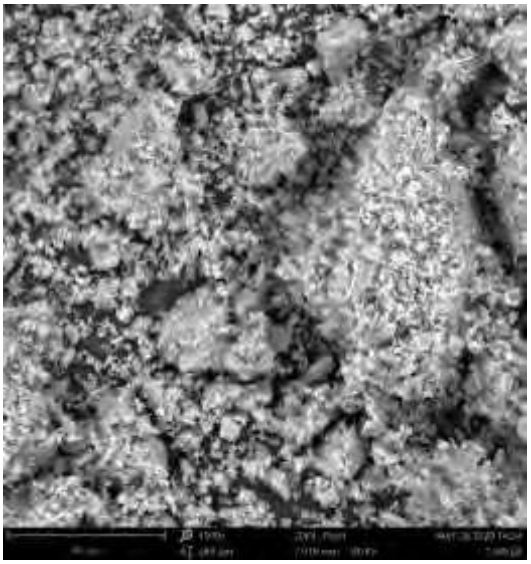
file: 1249 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1249 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1249 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

CAMPIONE 1249 LB MPCA M45
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……..

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……..

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1250 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1250 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1250 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: GUARNIZIONE DI FLANGIA LOCALE SOTTO TETTO PIANO P+5 ED.ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M46	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1250 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 28.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	60	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1250 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1250 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1250 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**

CAMPIONE 1250 LB MPCA M46
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

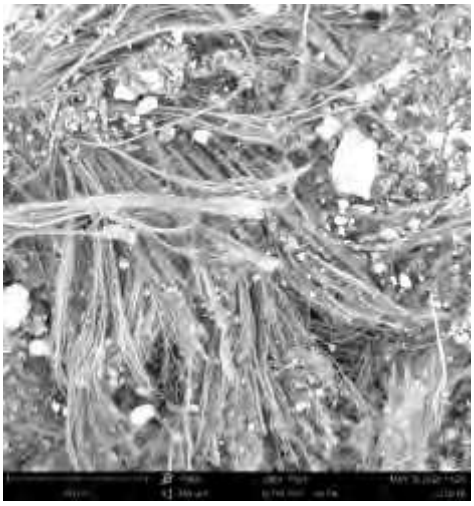
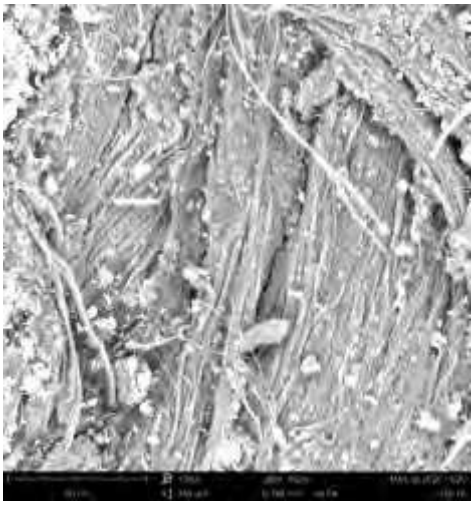
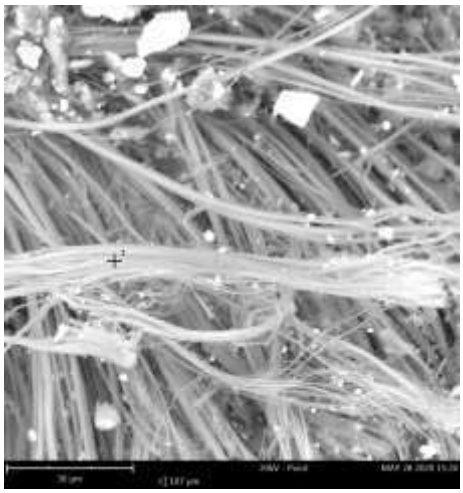
n.1  n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	70.38	59.83
12	Mg	Magnesium	19.45	25.11
14	Si	Silicon	8.86	13.22
16	S	Sulfur	0.38	0.65
79	Au	Gold	0.06	0.63
6	C	Carbon	0.87	0.55

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

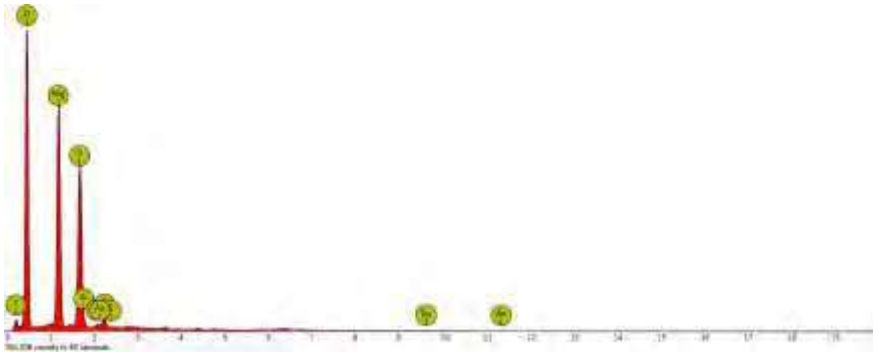
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1250 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1250 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1250 LB/rs/bn **MILANO li' 28.05.2020**



FOV: 107 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 28 2020 15:26

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

Sede di Milazzo (ME): Telef. e Fax 090 / 9284475 - 337 / 953410 – **Sede di Milano: Via Druso, 9 - CAP 20133 MILANO Telef. 02 / 39660117**
C.F. E P. IVA 03001560832 Iscrizione C.C.I.A. di .Messina -.R.E.A.n. 207262 - **Iscrizione Unità Locale presso C.C.I.A. di Milano R.E.A.n. 2105303**

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1251 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1251 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1251 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	: **CORDINO CANALE ARIA LOCALE SOTTO TETTO PIANO P+5 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M47	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1251 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

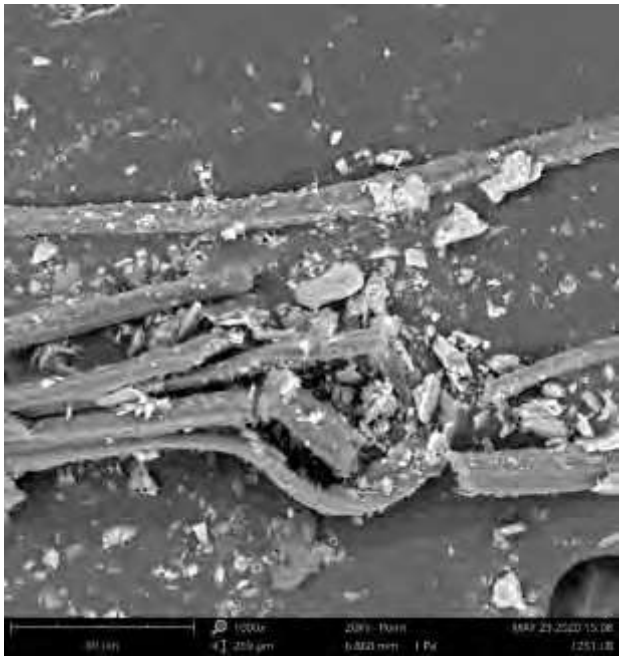
file: 1251 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1251 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

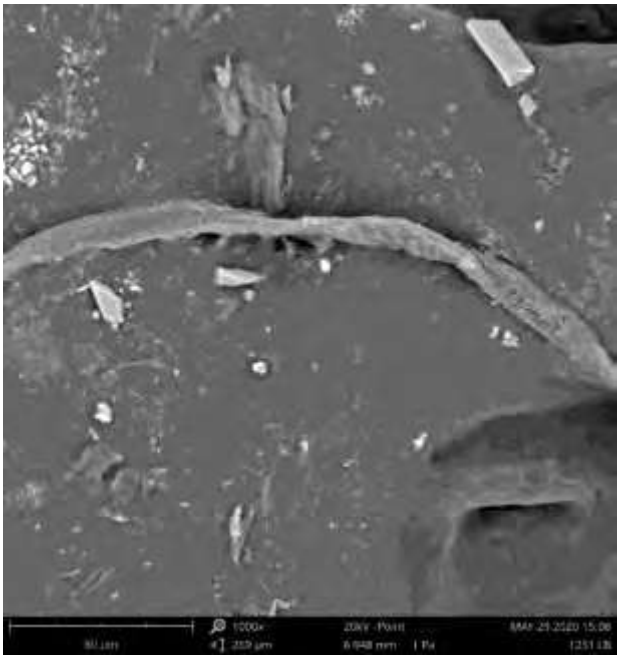
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1251 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1251 LB MPCA M47
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

Sede di Milazzo (ME): Telef. e Fax 090 / 9284475 - 337 / 953410 – **Sede di Milano: Via Druso, 9 - CAP 20133 MILANO Telef. 02 / 39660117**
C.F. E P. IVA 03001560832 Iscrizione C.C.I.A. di .Messina -.R.E.A.n. 207262 - **Iscrizione Unità Locale presso C.C.I.A. di Milano R.E.A.n. 2105303**

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1252 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1252 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1252 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: MASTICE CANALE ARIA LOCALE SALA TV PIANO P+4 ED.ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M48	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1252 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	22	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1252 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1252 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1252 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1252 LB MPCA M48
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

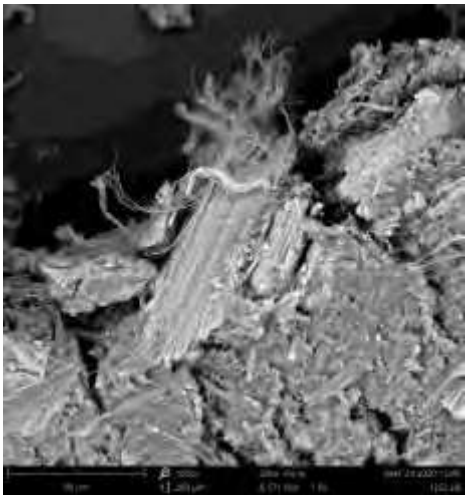
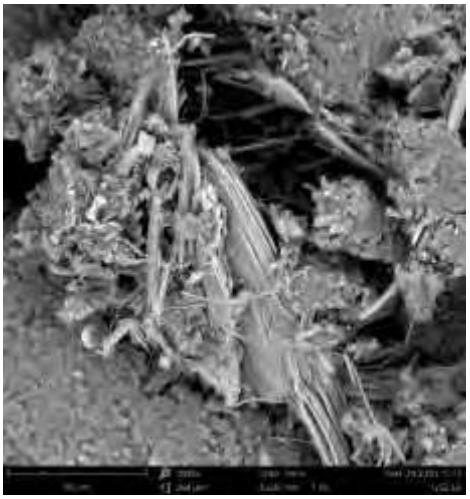
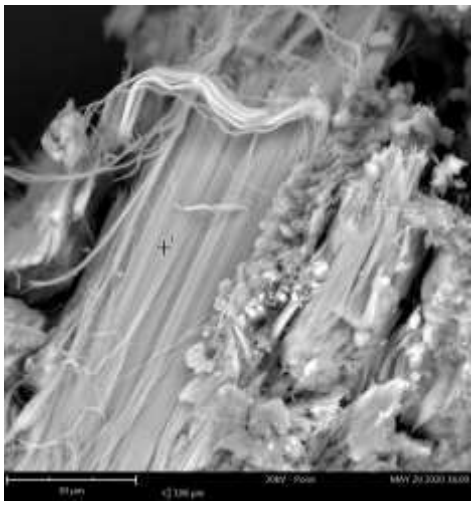
n.1  n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	63.73	51.19
12	Mg	Magnesium	21.75	26.54
14	Si	Silicon	11.52	16.25
26	Fe	Iron	0.72	2.03
79	Au	Gold	0.14	1.42
13	Al	Aluminium	0.89	1.20
46	Pd	Palladium	0.13	0.71
6	C	Carbon	1.11	0.67

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

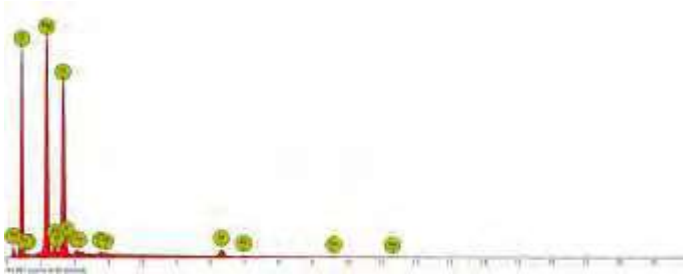
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1252 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1252 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1252 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**



FOV: 108 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 29 2020 16:09

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1253 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1253 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1253 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	: **LINOLEUM LOCALE SPOGLIATOI LATO SUD PIANO P+3 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M49	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1253 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL ✇
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

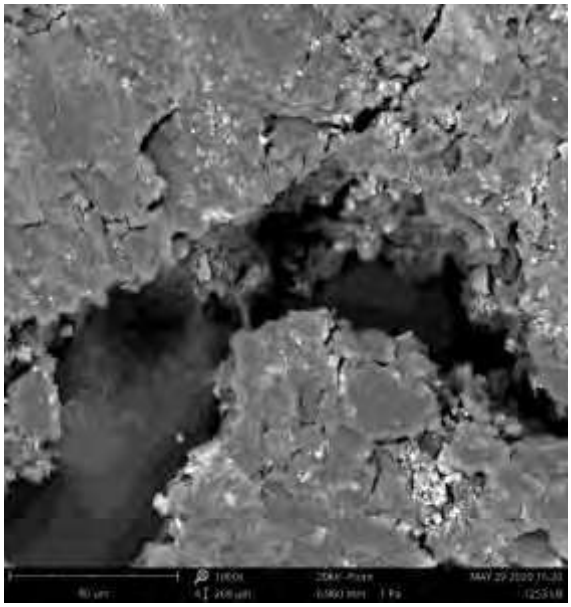
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

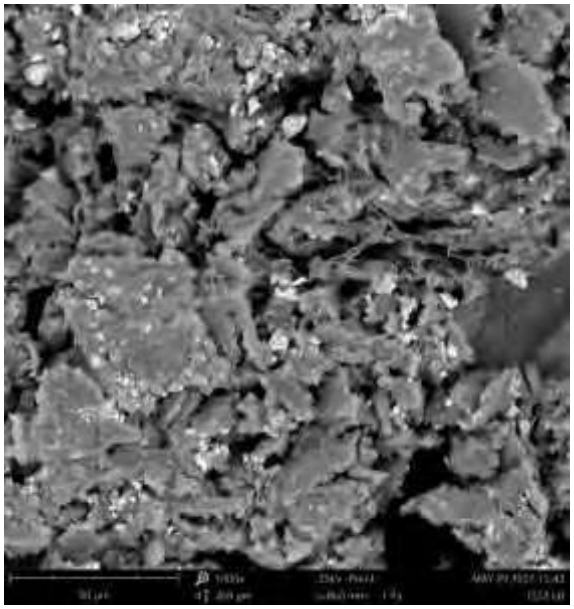
file: 1253 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1253 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1253 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1253 LB MPCA M49
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1254 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1254 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1254 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	: **LINOLEUM LOCALE SPOGLIATOI LATO NORD PIANO P+3 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M50	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1254 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

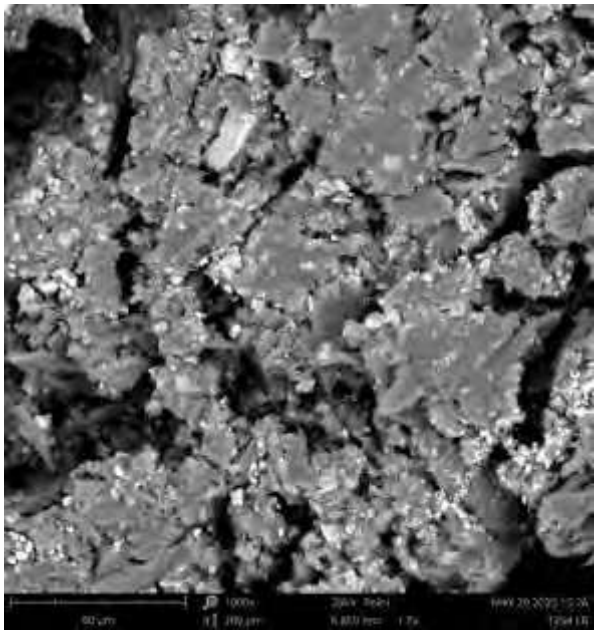
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

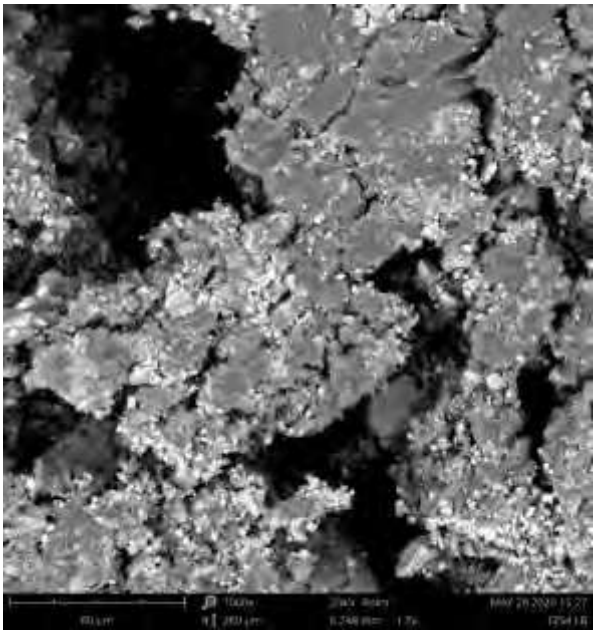
file: 1254 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1254 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1254 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1254 LB MPCA M50
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

Sede di Milazzo (ME): Telef. e Fax 090 / 9284475 - 337 / 953410 – **Sede di Milano: Via Druso, 9 - CAP 20133 MILANO Telef. 02 / 39660117**
C.F. E P. IVA 03001560832 Iscrizione C.C.I.A. di .Messina -.R.E.A.n. 207262 - **Iscrizione Unità Locale presso C.C.I.A. di Milano R.E.A.n. 2105303**

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1255 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1255 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1255 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	: **LINOLEUM LOCALE SPOGLIATOI LATO NORD PIANO P+2 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M51	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1255 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

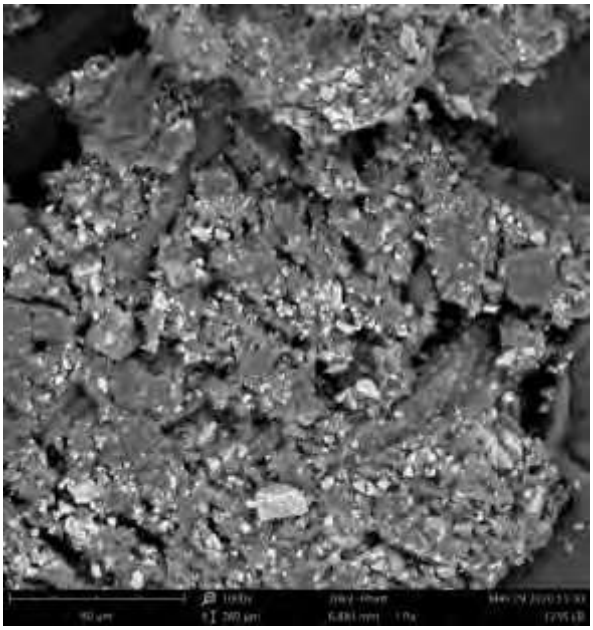
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

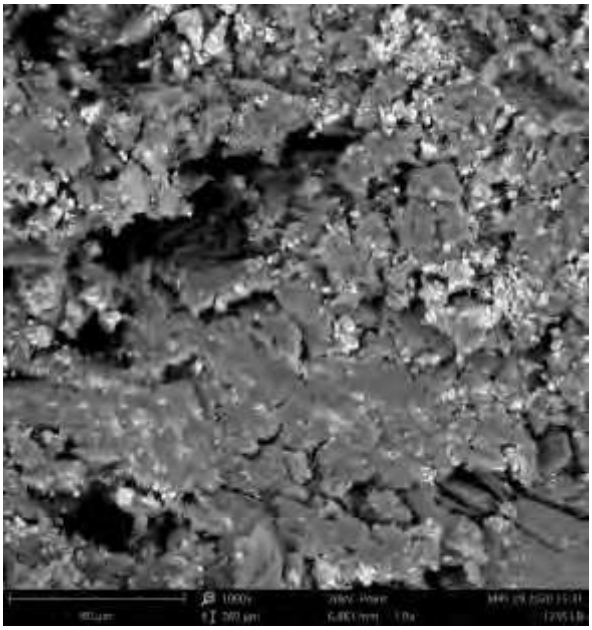
file: 1255 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1255 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1255 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1255 LB MPCA M51
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1256 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1256 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1256 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	: **LINOLEUM LOCALE SPOGLIATOI LATO SUD PIANO P+2 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M52	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1256 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

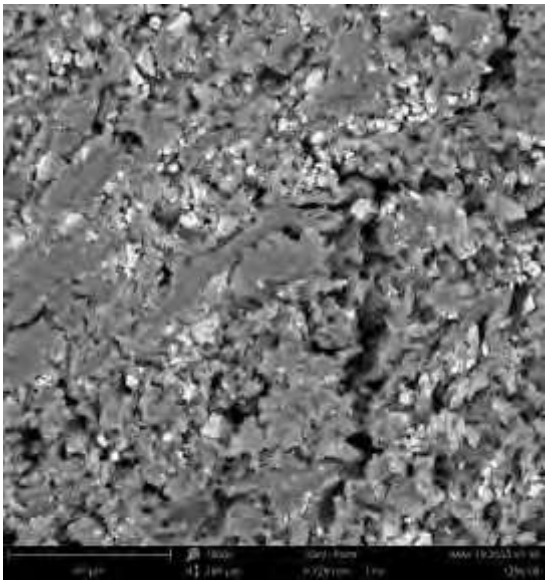
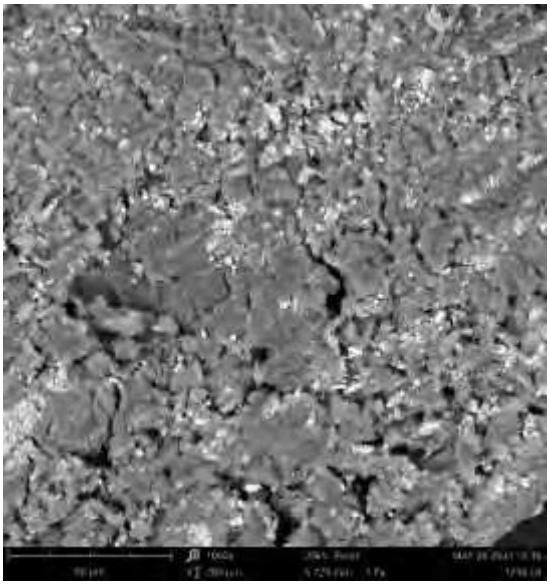
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1256 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1256 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1256 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1256 LB MPCA M52
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1  n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
Roberto Samueli
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

Sede di Milazzo (ME): Telef. e Fax 090 / 9284475 - 337 / 953410 – **Sede di Milano: Via Druso, 9 - CAP 20133 MILANO Telef. 02 / 39660117**
C.F. E P. IVA 03001560832 Iscrizione C.C.I.A. di .Messina -.R.E.A.n. 207262 - **Iscrizione Unità Locale presso C.C.I.A. di Milano R.E.A.n. 2105303**

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1257 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1257 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1257 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	: **LINOLEUM LOCALE SPOGLIATOI LATO SUD PIANO P+1 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M53	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1257 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

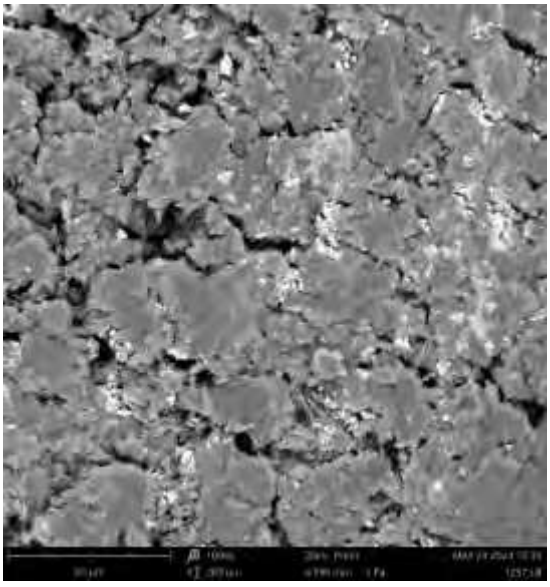
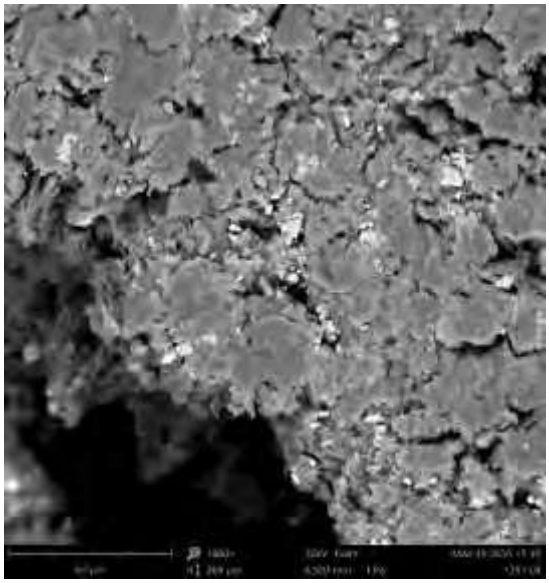
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1257 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1257 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1257 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1257 LB MPCA M53
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1  n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
Roberto Samueli
……..

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1258 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1258 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1258 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	: **LINOLEUM LOCALE SPOGLIATOI LATO NORD - P+1 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M54	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1258 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

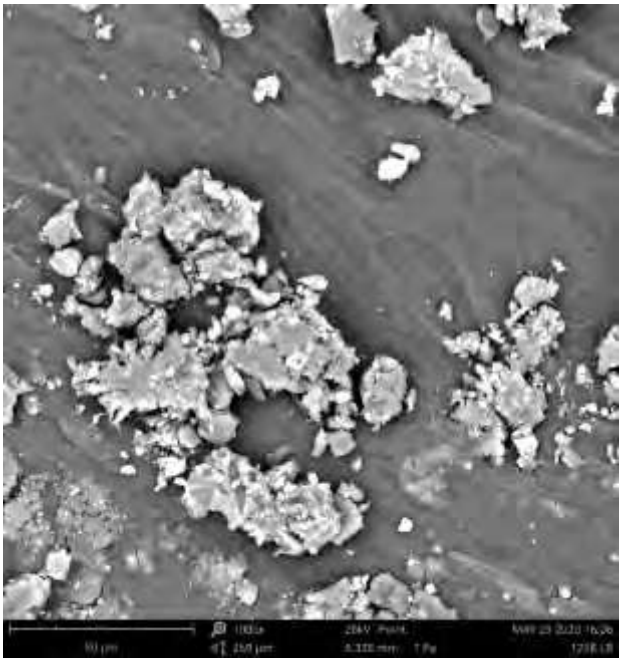
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

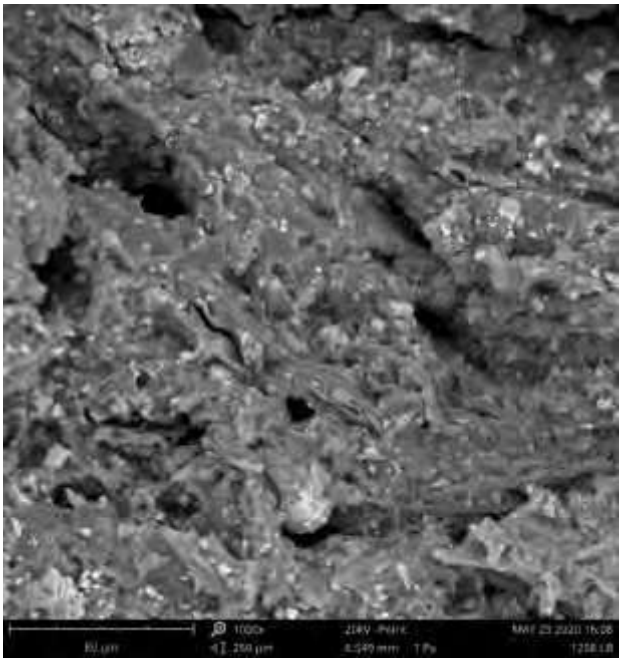
file: 1258 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1258 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1258 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1258 LB MPCA M54
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1259 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1259 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1259 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	: **LINOLEUM MAGAZZINO INFERMERIA – PT ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M55	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1259 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

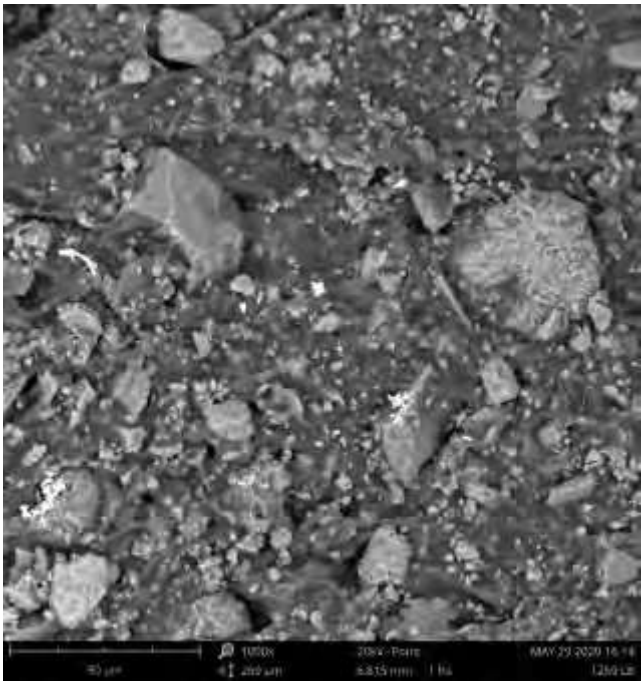
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

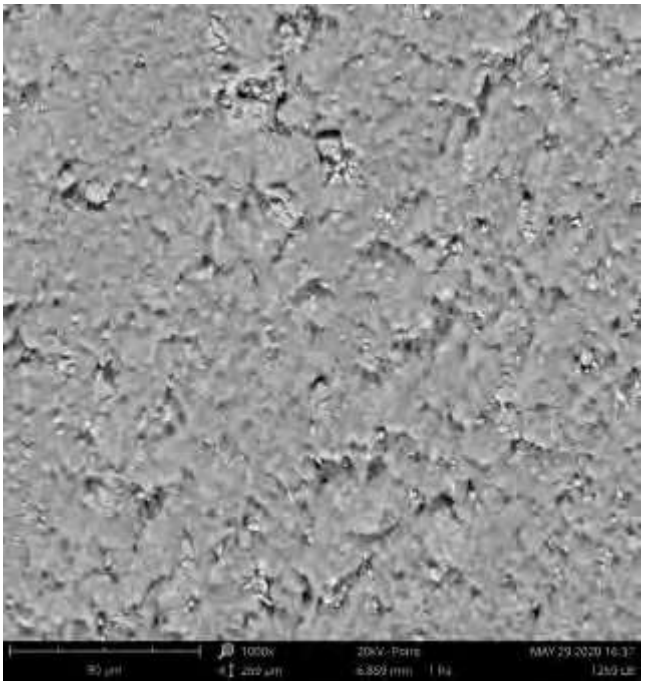
file: 1259 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1259 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1259 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1259 LB MPCA M55
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……..

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1260 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1260 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1260 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COIBENTE TUBAZIONE GARZA CORRIDOIO – P-1 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M56	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1260 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

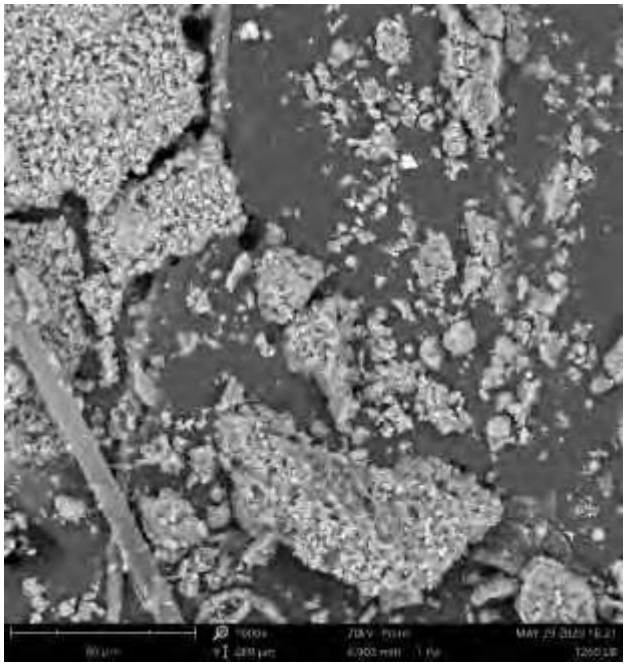
file: 1260 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1260 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

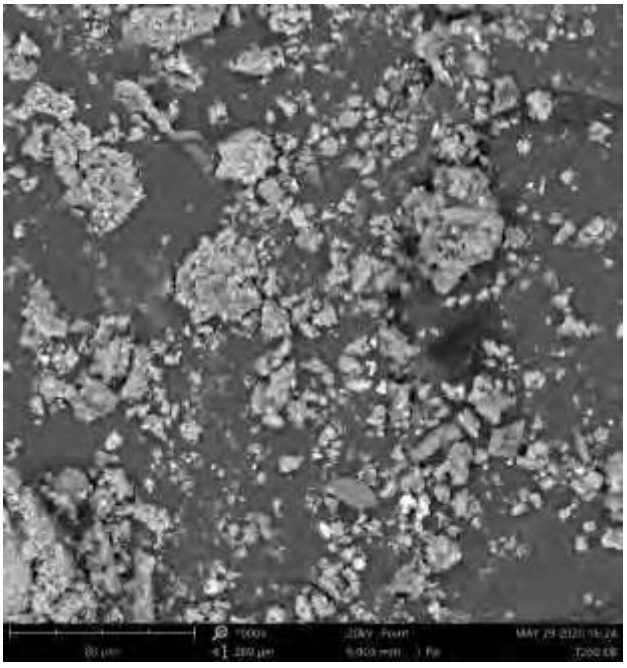
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1260 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1260 LB MPCA M56
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……..

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1261 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1261 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1261 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COIBENTE TUBAZIONE CORRIDOIO – P-1 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M57	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1261 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

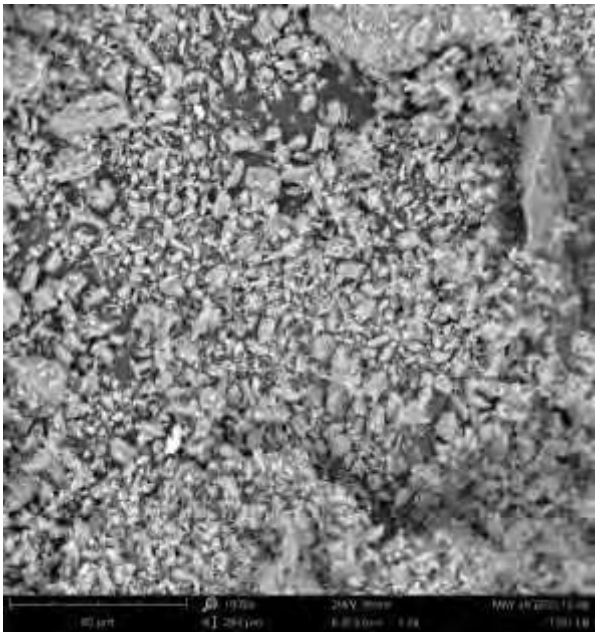
file: 1261 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1261 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

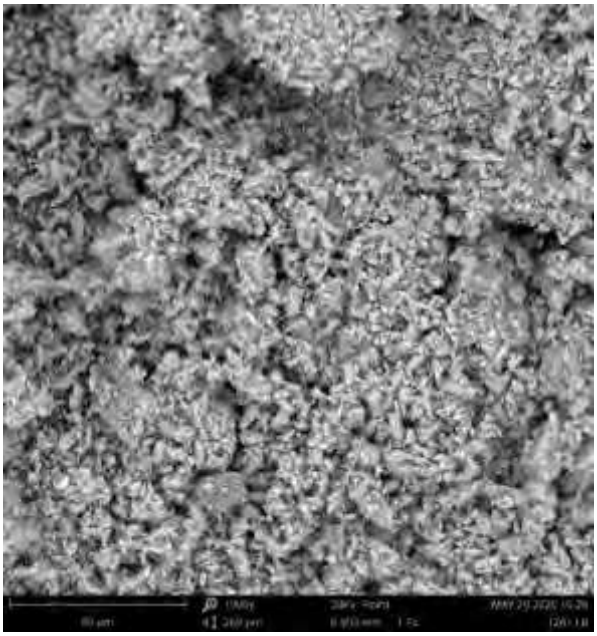
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1261 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1261 LB MPCA M57
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1262 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1262 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1262 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COIBENTE COLLETTORE CENTRALE DI CONDIZIONAMENTO – P-1 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M58	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1262 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

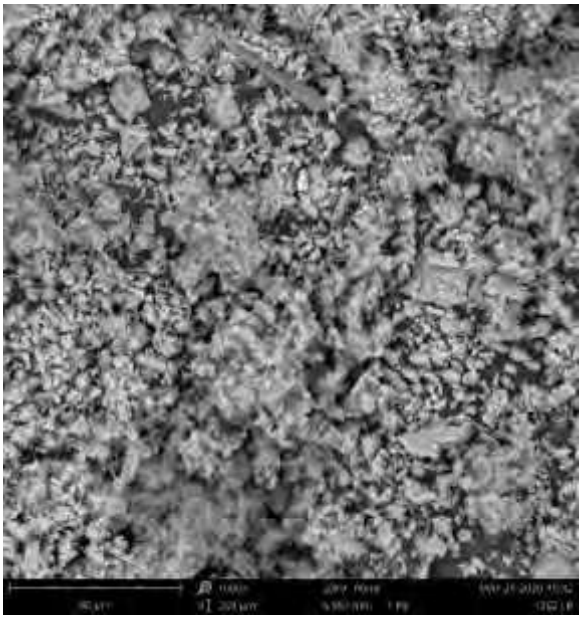
file: 1262 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1262 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

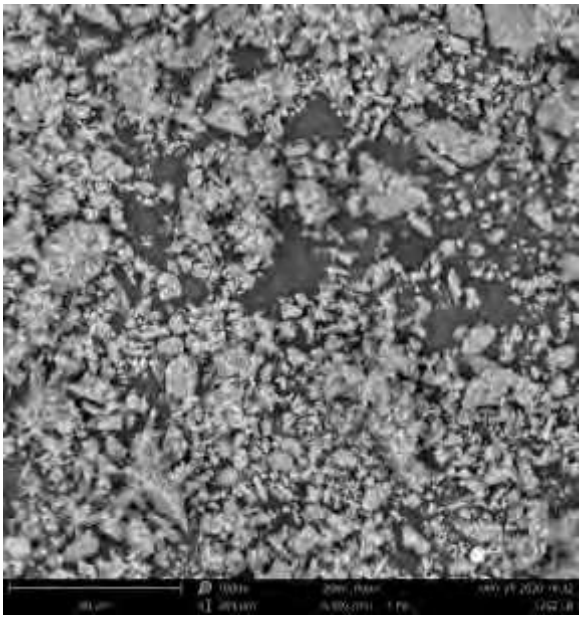
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1262 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1262 LB MPCA M58
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1263 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1263 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1263 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COIBENTE COLLETTORE CENTRALE DI CONDIZIONAMENTO – P-1 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M59	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1263 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

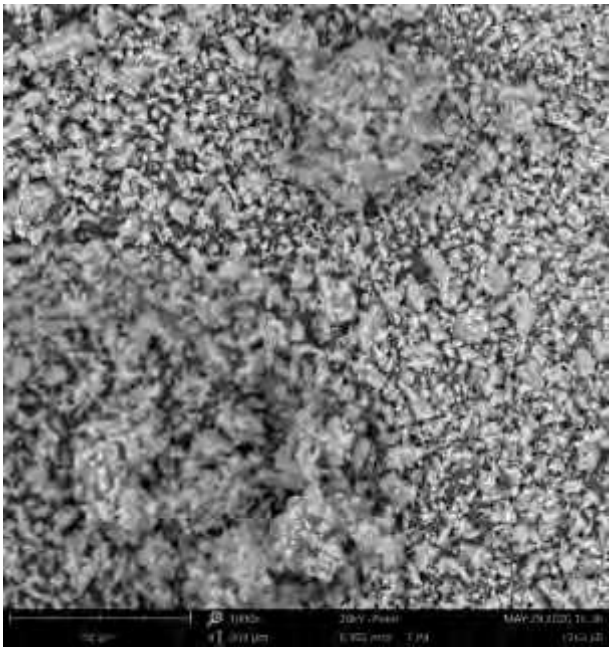
file: 1263 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1263 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

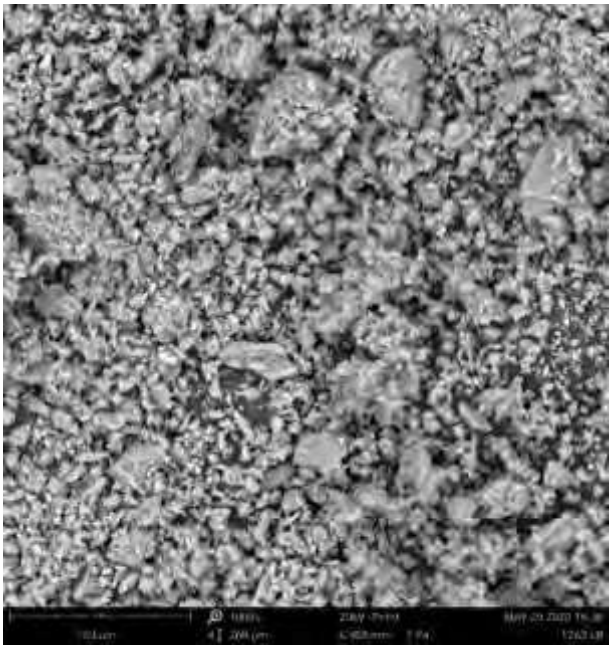
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1263 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1263 LB MPCA M59
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1264 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1264 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1264 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COIBENTE DI TUBAZIONE CENTRALE DI CONDIZIONAMENTO – P-1 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M60	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1264 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

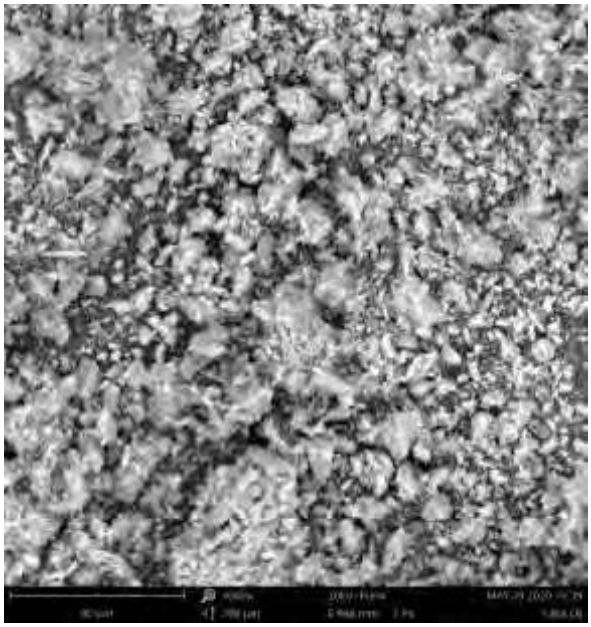
file: 1264 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1264 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

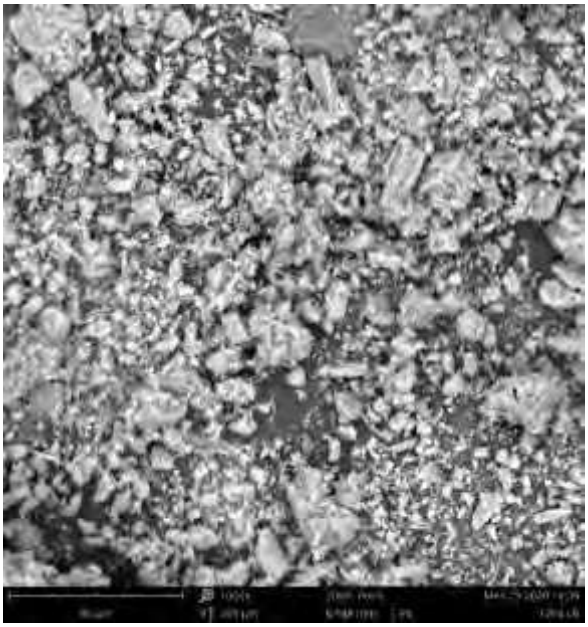
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1264 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1264 LB MPCA M60
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1265 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1265 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1265 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COIBENTE DI TUBAZIONE CENTRALE DI CONDIZIONAMENTO – P-1 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M61	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1265 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

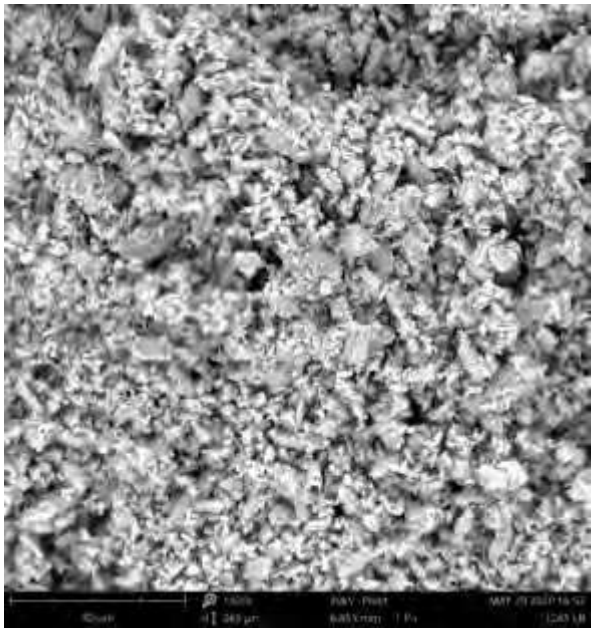
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

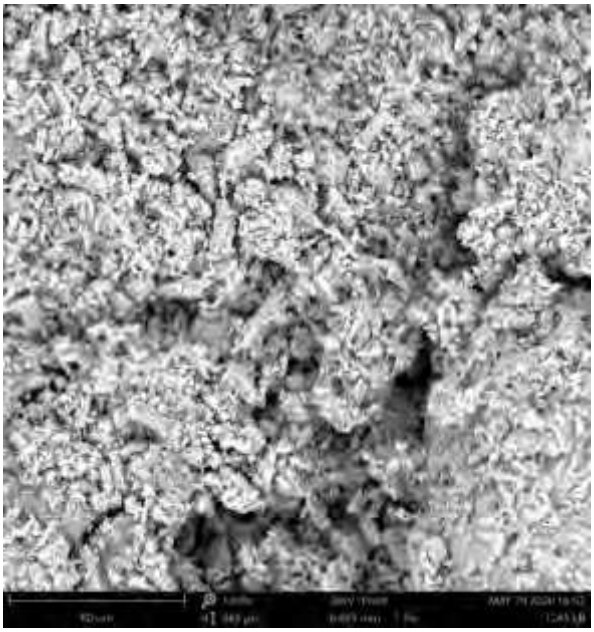
file: 1265 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1265 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1265 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1265 LB MPCA M61
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1266 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1266 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1266 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: GUARNIZIONE DI FLANGIA CENTRALE DI CONDIZIONAMENTO – P-1 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M62	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1266 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

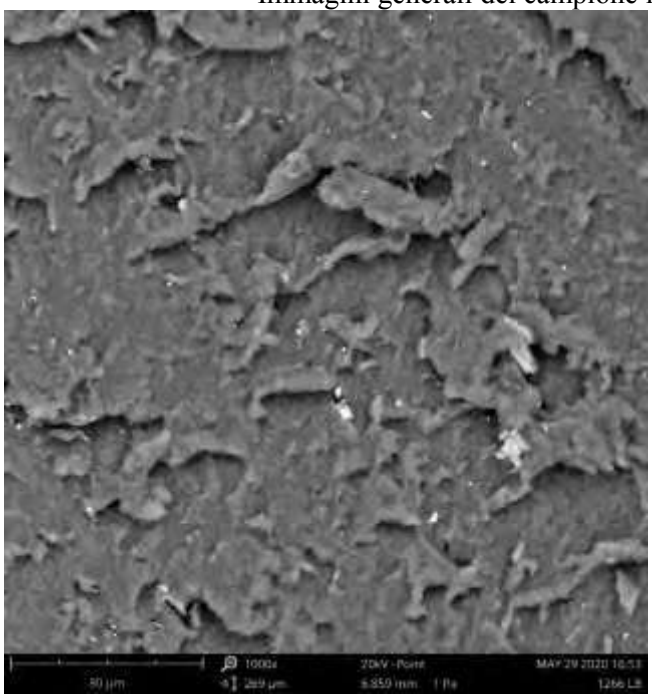
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

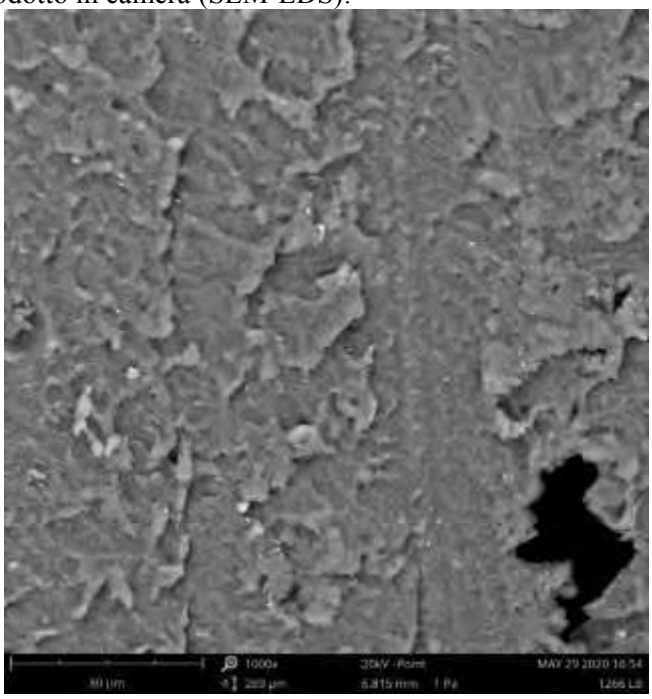
file: 1266 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1266 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1266 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1266 LB MPCA M62
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1267 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1267 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1267 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: GUARNIZIONE DI FLANGIA CENTRALE DI CONDIZIONAMENTO - P 1 ED.ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M63	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1267 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	20	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

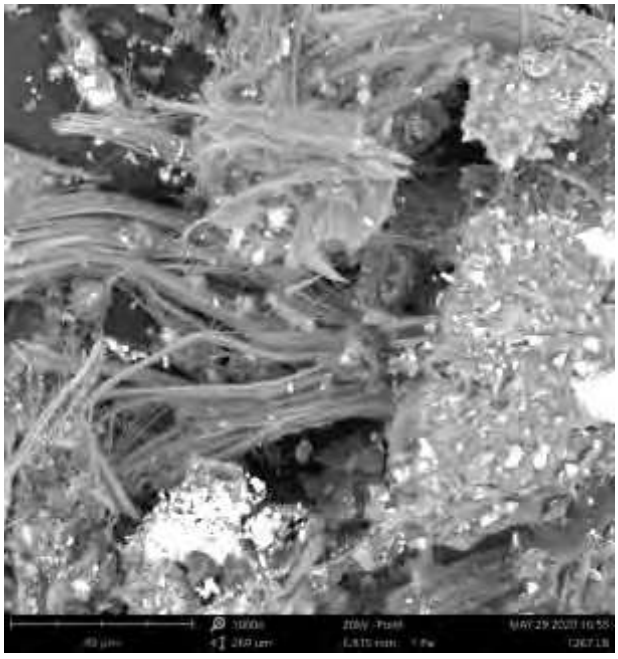
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1267 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1267 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1267 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1267 LB MPCA M63
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	66.64	54.67
12	Mg	Magnesium	21.10	26.30
14	Si	Silicon	10.95	15.77
26	Fe	Iron	0.62	1.77
13	Al	Aluminium	0.63	0.87
79	Au	Gold	0.06	0.61

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

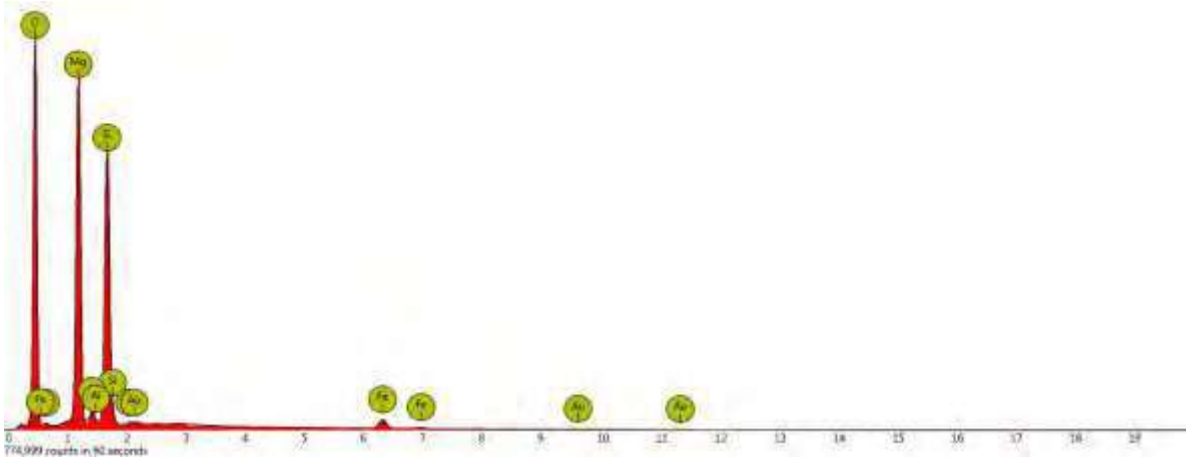
CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1267 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1267 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1267 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**



FOV: 108 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: MAY 29 2020 17:57

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1268 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1268 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1268 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: GUAINA DI COPERTURA SPOGLIATOI - PT IMPIANTI SPORTIVI**	
Sigla campione	**:** MPCA M64	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1268 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

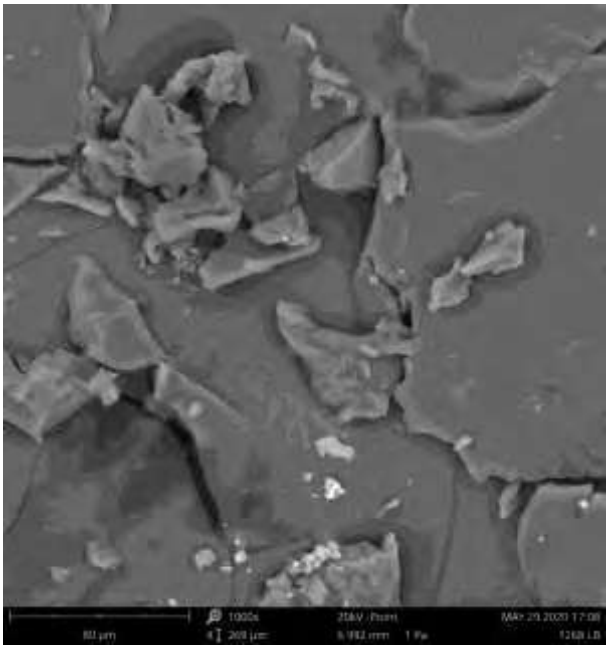
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

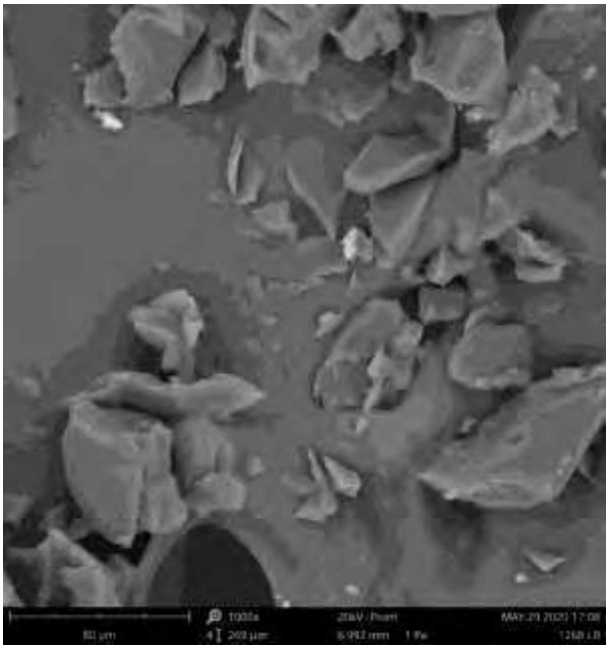
file: 1268 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1268 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1268 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1268 LB MPCA M64
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
Roberto Samueli
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1269 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1269 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1269 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: MOQUETTE STANZA LATO NORD - P + 4 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M65	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1269 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

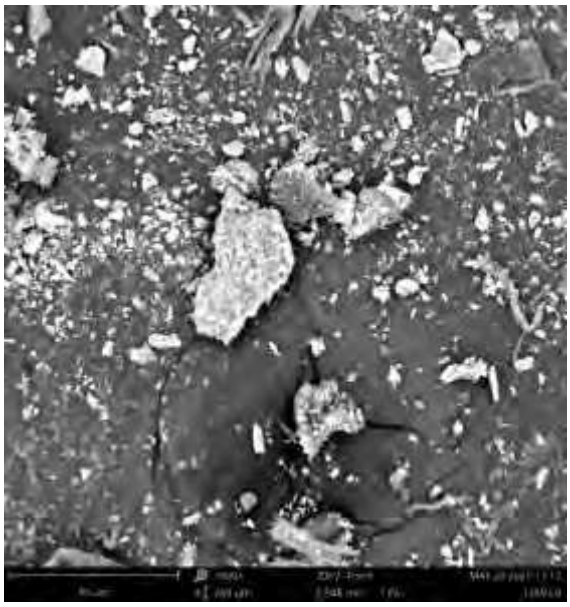
file: 1269 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1269 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

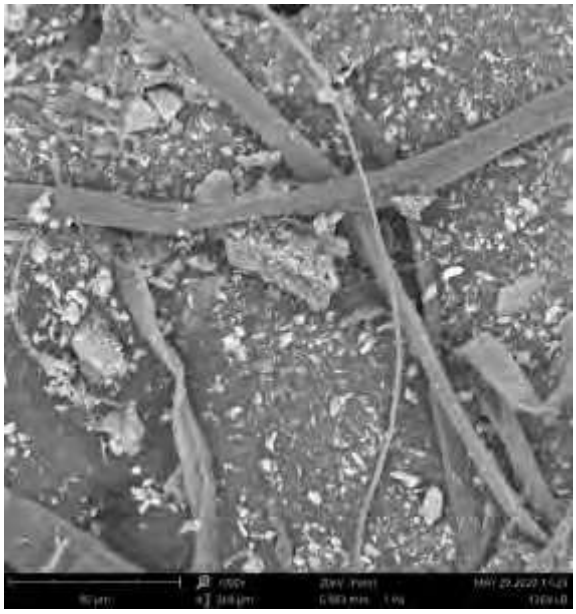
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1269 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1269 LB MPCA M65
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1270 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1270 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1270 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: CARTA DA PARATI STANZA LATO NORD - P + 4 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M66	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1270 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

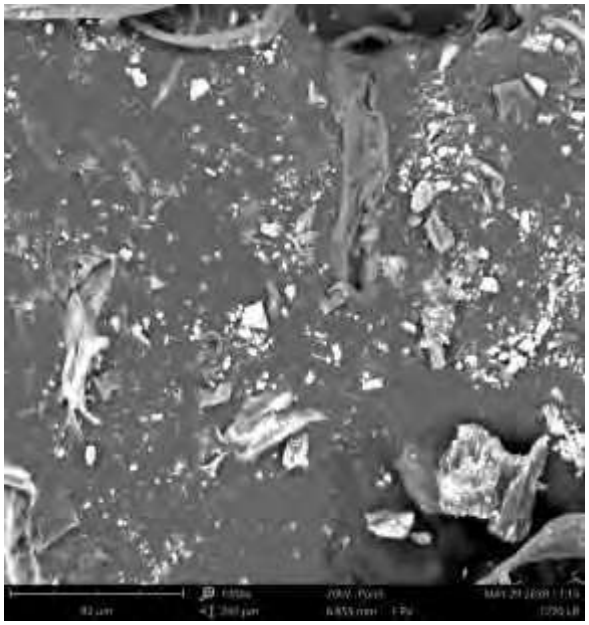
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1270 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1270 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1270 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1270 LB MPCA M66
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 1271 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1271 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1271 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: COLLA MOQUETTE STANZA LATO SUD - P + 4 ED. ALLOGGI**	
Sigla campione	**:** MPCA M67	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1271 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 29.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

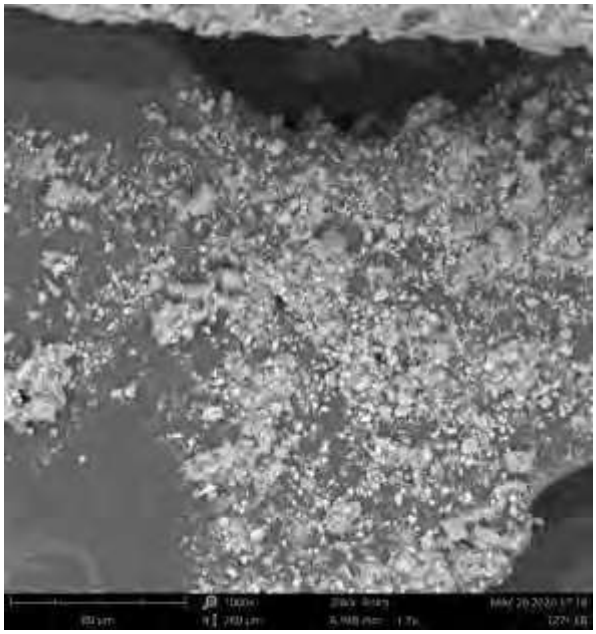
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

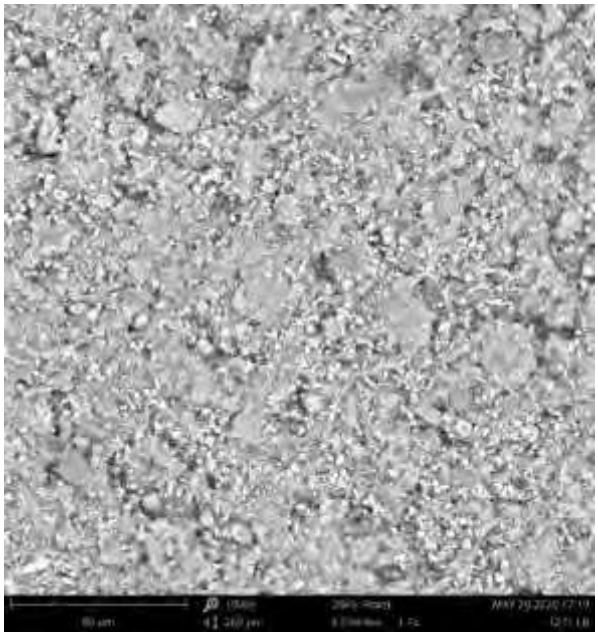
file: 1271 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 1271 LB/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1271 LB/rs/bn **MILANO li' 29.05.2020**

CAMPIONE 1271 LB MPCA M67
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)
……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)
……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 2063 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 2063 LB/20
Commessa n. 253 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 2063 LB/rs/bn **MILANO li' 03.07.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** VIA DELLO STATUTO, 21 - BERGAMO	
Identificativo	**: STUCCO FINESTRA INGRESSO PIANO TERRA ED. A**	
Sigla campione	**:** MPCA M68	
Data campionamento	**:** 24.06.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 2063 LB del 30.06.2020	
Inizio analisi	**:** 30.06.2020	Fine analisi: 02.07.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	<0,01	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Note: condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 1000 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

Sede di Milazzo (ME): Telef. e Fax 090 / 9284475 - 337 / 953410 – **Sede di Milano: Via Druso, 9 - CAP 20133 MILANO Telef. 02 / 39660117**
C.F. E P. IVA 03001560832 Iscrizione C.C.I.A. di .Messina -.R.E.A.n. 207262 - **Iscrizione Unità Locale presso C.C.I.A. di Milano R.E.A.n. 2105303**

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

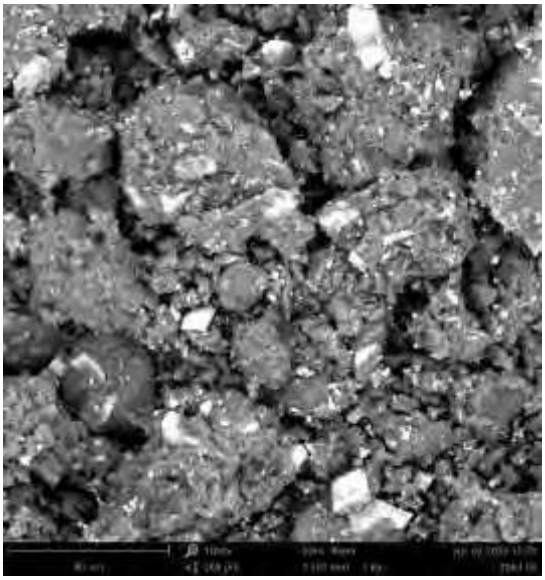
Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

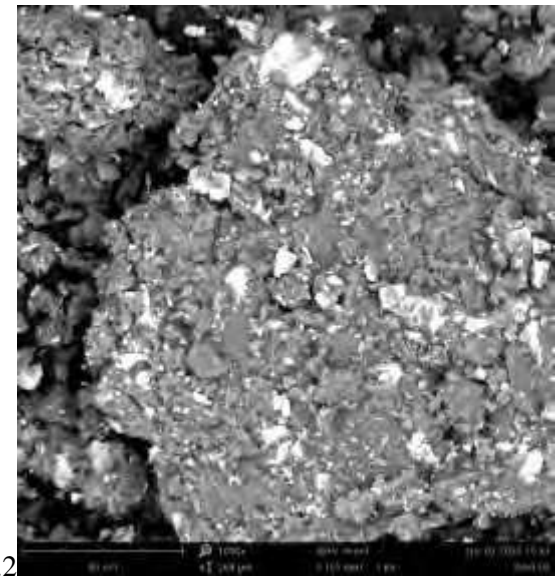
file: 2063 LB REAAS. MCA/ctf.20 –acc 2063 LB/20
Commessa n. 253 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 2063 LB/rs/bn **MILANO li' 03.07.2020**

CAMPIONE 2063 LB MPCA M68
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

n.1 

n.2 

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame NON presenta fibre riconducibili alle stesse.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……..

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

Sede di Milazzo (ME): Telef. e Fax 090 / 9284475 - 337 / 953410 – **Sede di Milano: Via Druso, 9 - CAP 20133 MILANO Telef. 02 / 39660117**
C.F. E P. IVA 03001560832 Iscrizione C.C.I.A. di .Messina -.R.E.A.n. 207262 - **Iscrizione Unità Locale presso C.C.I.A. di Milano R.E.A.n. 2105303**

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 2064 LB REAAS. MCA. /ctf.20 –acc 2064 LB/20
Commessa n. 253MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 2064 LB/rs/bn **MILANO li' 03.07.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** VIA DELLO STATUTO, 21 - BERGAMO	
Identificativo	**: STUCCO FINESTRA SCALE P+1 EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** MPCA M69	
Data campionamento	**:** 24.06.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 2064 LB del 30.06.2020	
Inizio analisi	**:** 30.06.2020	Fine analisi: 02.07.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITÀ DI MISURA	VALORE	LIMITI DI RILEVAILITA'	METODO DI PROVA
Determinazione dell'amianto in matrice solida tramite microscopia elettronica (SEM)	%			Decreto Ministeriale 06/09/1994 GU SO n. 288 10/12/1994 All 1 B
Crisotilo	%	7	0,01	
Crocidolite	%	<0,01	0,01	
Amosite	%	<0,01	0,01	
Tremolite	%	<0,01	0,01	
Antofillite	%	<0,01	0,01	
Actinolite	%	<0,01	0,01	

Condizioni operative analitiche (tensione di lavoro kV e ingrandimento medio): 20 kV, 2500 x.
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL ✇
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 2064 LB REAAS. MCA. /ctf.20 –acc 2064 LB/20
Commessa n. 253MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 2064 LB/rs/bn **MILANO li' 03.07.2020**

CAMPIONE 2064 LB MPCA M69
Immagini generali del campione introdotto in camera (SEM-EDS):

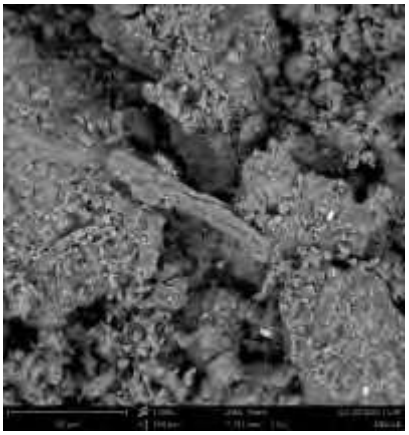
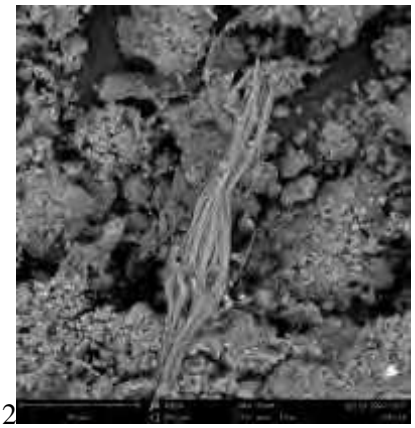
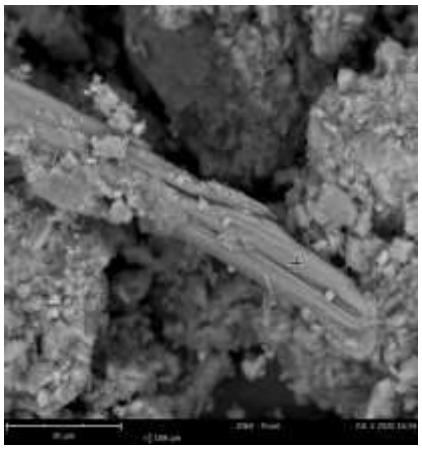
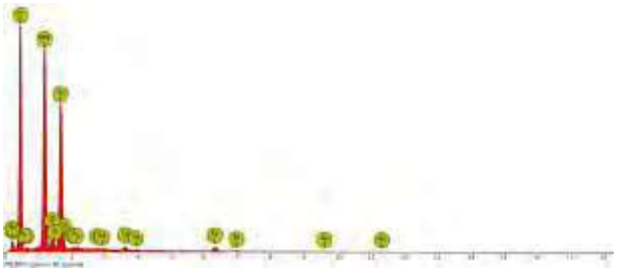
n.1  n.2 

Immagine particolare del campione introdotto in camera (SEM-EDS):
n.3
fibre di crisotilo



Element Number	Element Symbol	Element Name	Atomic Conc.	Weight Conc.
8	O	Oxygen	66.90	54.69
12	Mg	Magnesium	20.65	25.64
14	Si	Silicon	9.98	14.32
13	Al	Aluminium	1.59	2.19
26	Fe	Iron	0.50	1.43
79	Au	Gold	0.09	0.92
20	Ca	Calcium	0.22	0.46
46	Pd	Palladium	0.07	0.36



FOV: 108 µm, Mode: 20kV - Point, Detector: BSD Full, Time: JUL 2 2020 16:34

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, REGIONE LOMBARDIA al nr. LOM 51

file: 2064 LB REAAS. MCA. /ctf.20 –acc 2064 LB/20
Commessa n. 253MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 2064 LB/rs/bn **MILANO li' 03.07.2020**

Pareri ed interpretazioni:

Il campione è stato analizzato in microscopia elettronica a scansione. Considerata la ricerca volta a determinare la presenza di fibre asbestiformi, si può affermare che il campione in esame presenta fibre di tipo CRISOTILO.

CERTIFICATO VALIDO A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, ai sensi dell'art.16 R.D. 01.03.1928 n° 842 - art. 16 e 18 Legge 19.07.1957 n° 679 ed anche ai fini della Legge sull'autocertificazione.

IL RESPONSABILE DI PROVA
(Dott. Roberto Samueli in STA)

……...

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO
(Dott. Chimico Bartolo CAPONE)

……

FINE RAPPORTO DI PROVA

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l. Il residuo del campione non analizzato e il relativo imballaggio vengono restituiti al committente alla consegna della presente certificazione

Sede di Milazzo (ME): Telef. e Fax 090 / 9284475 - 337 / 953410 – **Sede di Milano: Via Druso, 9 - CAP 20133 MILANO Telef. 02 / 39660117**
C.F. E P. IVA 03001560832 Iscrizione C.C.I.A. di .Messina -.R.E.A.n. 207262 - **Iscrizione Unità Locale presso C.C.I.A. di Milano R.E.A.n. 2105303**

CAPONE LAB SRL
SEDE LEGALE E LABORATORIO CENTRALE ANALISI AMBIENTALI
Via Delle Gelsominaie, 31/33 - 98057 MILAZZO (ME)
ANALISI E CONSULENZE AMBIENTALI
Email: capone@caponelab.it web: www.caponelab.it
Organizzazione in possesso di sistema di qualità certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001:2015 da Certiquality Srl con n. reg.14752.

Laboratorio periferico: Via Druso, 9 – 20133 Milano - Iscritto nell'elenco del Ministero della Salute, dei laboratori qualificati che effettuano analisi sull'amianto, al nr. LOM 51

file: 1272 LB 360 CONSULTING .NO FAV./ctf.20qualità –acc.1272/20
Commessa n. 145 MI/20

Committente:
REAAS S.P.A. - Real Estate Asset & Assurance Service
VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8
20123 - MILANO
C.F./P.I.: 06373580965

Rapporto di prova n° 1272 LB/rs/bn **MILANO li' 26.05.2020**

Dati dichiarati dal committente

Luogo di prelievo	**:** Via Statuto – Bergamo (BG)	
Identificativo	**: QUADROTTE INSONORIZZANTI LOCALE CENTRO STAMPA PIANO SEMINTERRATO EDIFICIO A**	
Sigla campione	**:** FAV F1	
Data campionamento	**:** 20/21.05.2020	Ora**:** non comunicato
Effettuato da	**:** a cura del committente	
N. accettazione	**:** 1272 LB del 22.05.2020	
Inizio analisi	**:** 22.05.2020	Fine analisi: 26.05.2020

RISULTATI ANALITICI

PROVA ANALITICA*	UNITA' DI MISURA	RISULTATO	LIMITE DI RILEVABILITA'	METODO DI PROVA
Ossido di Sodio (Na_20)	%	n.a.	0,25	
Ossido di Potassio (K_20)	%	n.a.	0,03	
Ossido di Calcio (Ca0)	%	n.a.	0,02	
Ossido di Magnesio (Mg0)	%	n.a.	0,20	
Ossido di Bario (Ba0)	%	n.a.	0,025	
Concentrazione totale ossidi alcalini e alcalino-terrosi (lowerbound)	%	n.a.		SEM – Microanalisi EDX
DIAMETRO GEOMETRICO MEDIO DELLE FIBRE PONDERATO RISPETTO ALLA LUNGHEZZA				Reg CE 761/2009 23/07/2009 GU CE L220 24/08/2009 All II
DMGPL-2ES	µm	n.a.		

n.a.: Non applicabile
*** Prova analitica effettuata dal Laboratorio Capone Lab Srl, sito in via Druso, 9 – 20133 Milano**

Espressione dell'incertezza di misura a richiesta scritta da parte del committente. Quando riportata, è espressa con la stessa unità di misura del misurando a cui si riferisce:
- ad una probabilità della misura del 95% e un fattore di copertura K=2 per le prove chimiche;
^ Prova subappaltata
I.E.= in esecuzione, seguirà revisione.
< non valutabile per valore inferiore al limite di rilevabilità del metodo di prova.
Le determinazioni analitiche si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto a prova e i risultati delle prove sono stati ottenuti sulla base dei dati di campionamento dichiarati. La riproduzione parziale del rapporto di prova deve essere autorizzata per iscritto dalla Capone Lab S.r.l.

Due diligence **ambientale di Tecno Habitat del settembre 2021 (Allegato 6)**

tecno habitat

società di ingegneria

Università di Bergamo

Via dei Caniana,2 - Bergamo (BG)

Due Diligence Ambientale

Sito di via Statuto, 21 – Bergamo (BG)

Settembre 2021

Tecno Habitat s.r.l.
sede legale: via Battaglia 22 - 20127 **Milano** - tel 02.26148322 fax 02.26145697 - thmi@tecnohabitat.com
P. IVA, C.F. e ISCR. REG. IMP. n. 11718220152 - n. REA MI 1492797 capitale sociale: 300.000,00 € i.v.
www.tecnohabitat.com

INDICE

1. PREMESSA 2
LIMITAZIONI E POTENZIALI CONSEGUENZA DELLA PRESENTE INDAGINE 3
2. INQUADRAMENTO DEL SITO 5
2.1 Stato di fatto dell'immobile 5
2.1 Inquadramento geologico e idrogeologico 7
2.2 Vincoli 8
2.1 Usi pregressi dell'area 9
3. ANALISI DELLE TEMATICHE AMBIENTALI 12
3.1 Completezza della documentazione 12
3.2 Esito dell'analisi 13
3.3 Suolo, sottosuolo e acque sotterranee 14
3.4 Amianto 16
3.5 Fibre Artificiali Vetrose 18
3.6 Radiazioni ionizzanti e non-ionizzanti 19

ALLEGATI

- Executive summary;
- Stima dei costi;
- Allegato fotografico.

1. PREMESSA

La Committenza, in relazione ad una possibile futura acquisizione dell'area situata in via Statuto, 21, a Bergamo, attualmente occupata dall'accademia della Guardia di Finanza, ha incaricato la scrivente Tecno Habitat S.r.l. di eseguire una Due Diligence ambientale di Fase 1, presso il sito finalizzata a verificare la presenza di eventuali tematiche connesse alle aree di competenza ambientale.

Le valutazioni sono basate sulla documentazione fornita dalla Committenza e sugli esiti del sopralluogo condotto in sito il 29/07/2021.

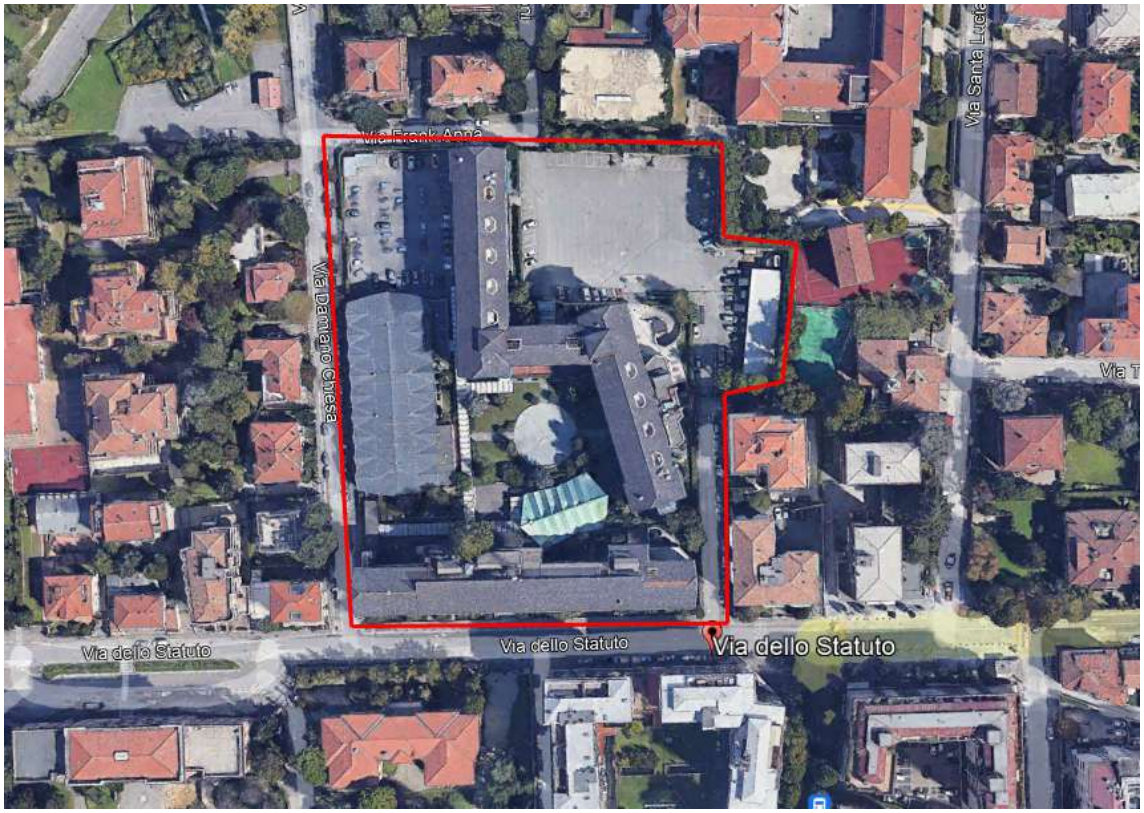


Figura 1. Ortofoto con indicazione (in rosso) del perimetro del sito oggetto dell'indagine.

LIMITAZIONI E POTENZIALI CONSEGUENZA DELLA PRESENTE INDAGINE

Per un corretto utilizzo di quanto esposto nel presente report è necessario tenere in considerazione i seguenti aspetti:

- Le valutazioni si basano su una analisi di tipo documentale e visivo (sopralluogo del 29/07/2021). L'incarico non ha previsto la realizzazione di indagini, campionamenti e analisi chimiche di alcun tipo.
- Per il sito esaminato le valutazioni effettuate riguardano aree che vengono espressamente specificate e che corrispondono alle aree che è stato possibile ispezionare in fase di sopralluogo pertanto tali valutazioni non possono essere trasferite od estese ad aree differenti.
- Qualsiasi utilizzo improprio di questo documento, o dei suoi risultati o conclusioni, è soltanto a rischio dell'utente. La relazione deve essere utilizzata nella sua totalità.
- La documentazione e le informazioni fornite dalla Committenza o da personale incaricato (tecnici, manutentori, amministratori…) e raccolti dal personale Tecno Habitat nel corso delle indagini sono ritenute affidabili e precise, dal momento che le loro verifiche sistematiche non sono richieste nel compito assegnato. In nessun caso Tecno Habitat sarà ritenuta responsabile per qualsiasi errore o colpa, nonostante la loro gravità, a causa di una comunicazione incompleta, errata o non tempestiva delle informazioni che potrebbero influenzare i risultati della Due Diligence da parte della Committenza o del personale incaricato.
- I dati e le informazioni fornite mostrano le condizioni del sito al momento del sopralluogo effettuato nel mese di luglio 2021. Pertanto, tali considerazioni non possono essere applicate a condizioni o situazioni sconosciute al personale di Tecno Habitat. Non è responsabilità e compito di Tecno Habitat aggiornare il report con qualsiasi evento verificatosi o informazione raccolta dopo la chiusura della DDA.
- Questa valutazione si basa sulla conoscenza delle pratiche, tecnologie e Leggi Nazionali e Locali correnti (settembre 2021). Per quanto riguarda le Norme Locali, esse sono state prese in considerazione se disponibili su siti web delle Autorità Pubbliche Istituzionali.
- In questa relazione Tecno Habitat ha preso in considerazione gli effetti futuri della conosciuta normativa vigente. Non è responsabilità di Tecno Habitat informare la

Committenza sugli aggiornamenti futuri della normativa e nemmeno delle conseguenze, se non direttamente richiesto.

- Tecno Habitat non ha verificato ulteriore documentazione ambientale differente da quella fornita dalla Committenza (digitale e cartacea, se presente). Fonti e documenti sono citati in questo report solo se oggettivamente tracciabili e/o rintracciabili.
- I risultati e le conclusioni riportate di seguito non possono essere utilizzati in procedure che richiedono giudizi tecnici con valore legale (cioè in caso di contenzioso).

2. INQUADRAMENTO DEL SITO

2.1 Stato di fatto dell'immobile

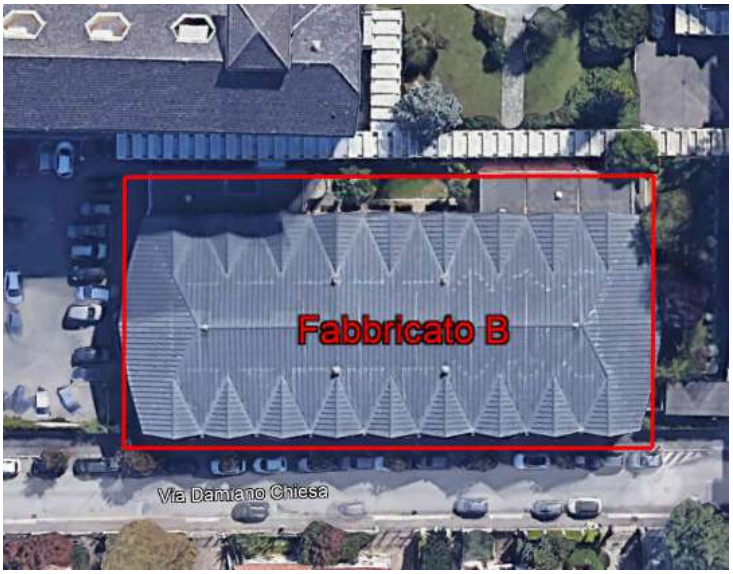
Il complesso di via Statuto è stato realizzato tra gli anni '60 e gli inizi degli anni '70, su dei terreni a prevalente uso agricolo, è costituito da tre edifici distinti più un quarto edificio in posizione centrale che ospita l'aula magna e occupa una superficie totale di circa 15.000,00 m^2

Di seguito si riporta un breve elenco dei fabbricati:

Fabbricato A: denominato "Palazzina Comando", ospita gli archivi, la biblioteca, le aule, gli uffici e gli appartamenti degli alti ufficiali.



Fabbricato B: adibito a piscina coperta e palestra.



Fabbricato C: denominato "Palazzina Corsi" ospita la cucina, la mensa, una zona di svago e ristoro, uffici e gli alloggi degli studenti.

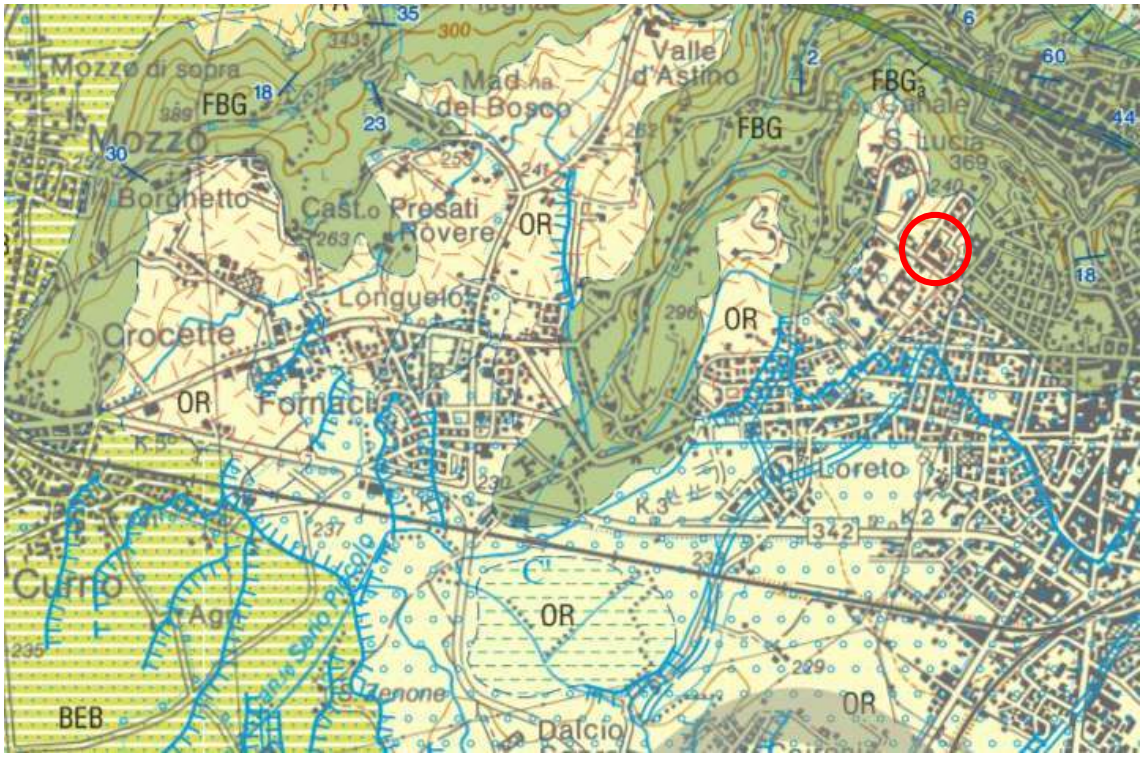


Fabbricato D: singolo edificio ad un piano collocato nella corte del complesso e adibito ad Aula Magna.



2.1 Inquadramento geologico e idrogeologico

L'area è caratterizzata dal "Supersintema della Morla" composto principalmente da ghiaie a ciottoli arrotondati con prevalenti clasti della successione cretacica con intercalazioni sabb0iose, argille e limi.





Come rappresentato dalla carta idrogeologica del PGT del Comune di Bergamo, l'andamento generale della piezometria è caratterizzato da un flusso prevalente con direzione da NNE verso SSO. Presso l'area in oggetto la soggiacenza media è compresa tra 220 e 225 m.s.l.m. (tra 25 e 30 m da piano campagna).

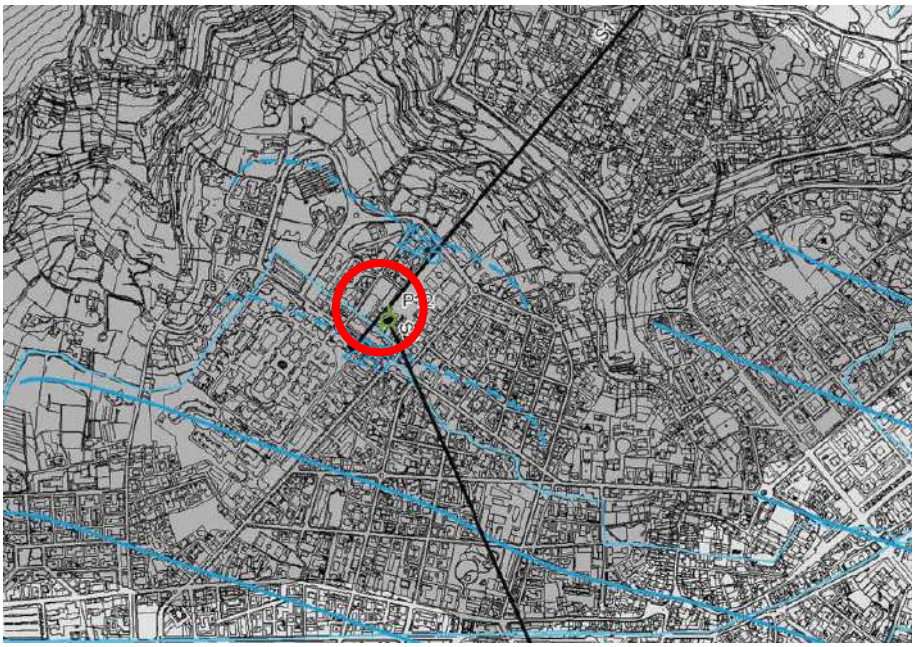


Figura 2. Carta piezometrica del Comune di Bergamo.

2.2 Vincoli

Presso l'area in oggetto si è riscontrato il seguente vincolo ambientale:

- D.G.R 7/7868 del 2002: Vincoli di polizia idraulica "Reticolo idrico consortile e relative fasce di rispetto – coperto". Tale vincolo impone una fascia di rispetto di 5 m per ciascuna sponda in riferimento alla roggia Curna, interrata nella porzione centrale del sito.

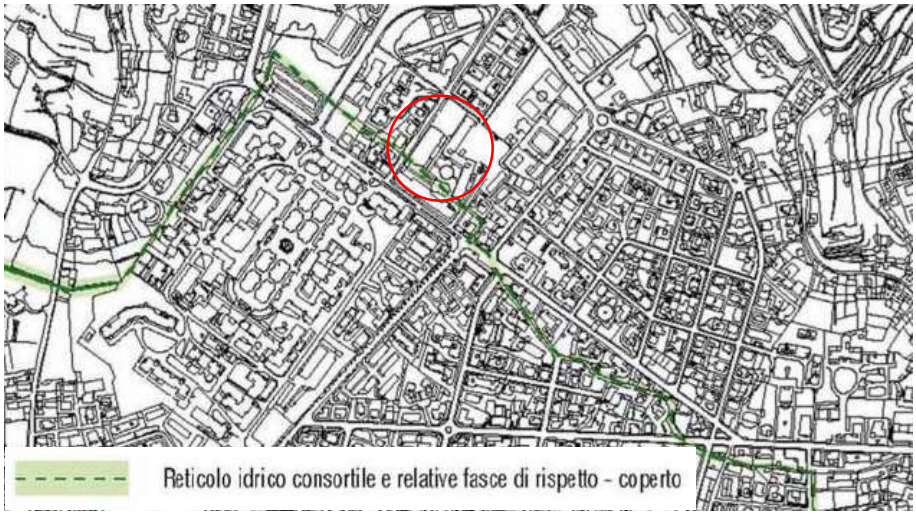


Figura 3. Estratto della carta "Vincoli" dello studio geologico ai sensi della D.G.R. 8/7374 del 28 maggio 2008 del Comune di Bergamo. In rosso l'area oggetto dell'indagine.

2.1 Usi pregressi dell'area

Il complesso di via Statuto è stato realizzato tra gli anni '60 e gli inizi degli anni '70, su dei terreni a prevalente uso agricolo, ed è costituito da tre edifici distinti più un quarto edificio in posizione centrale che ospita l'aula magna. All'ingresso del sito sono presenti tre serbatoi interrati che fino a poco tempo fa contenevano il gasolio per alimentare le caldaie utilizzate per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento del complesso. Da quanto appreso durante il sopralluogo i tre serbatoi sono stati dismessi, e sostituiti da un serbatoio fuori terra posizionato nel cortile. Negli anni il complesso non ha subito grosse modifiche rispetto alla configurazione originale.

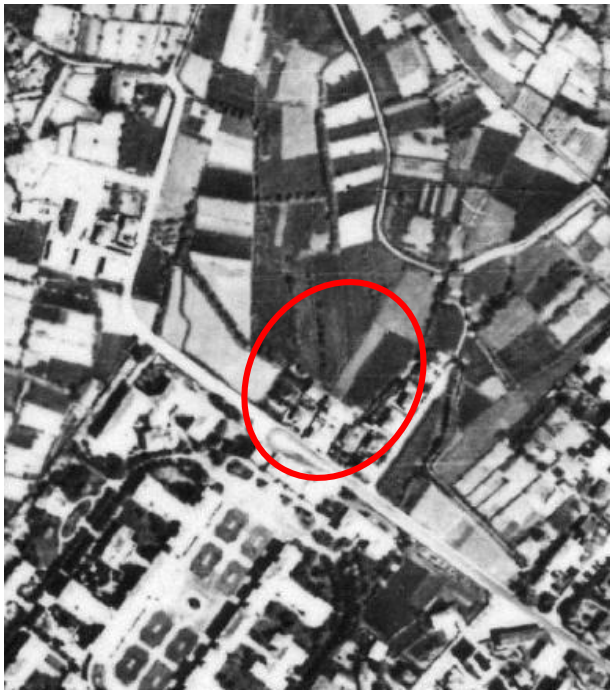


Figura 4. Volo GAI – 1954.

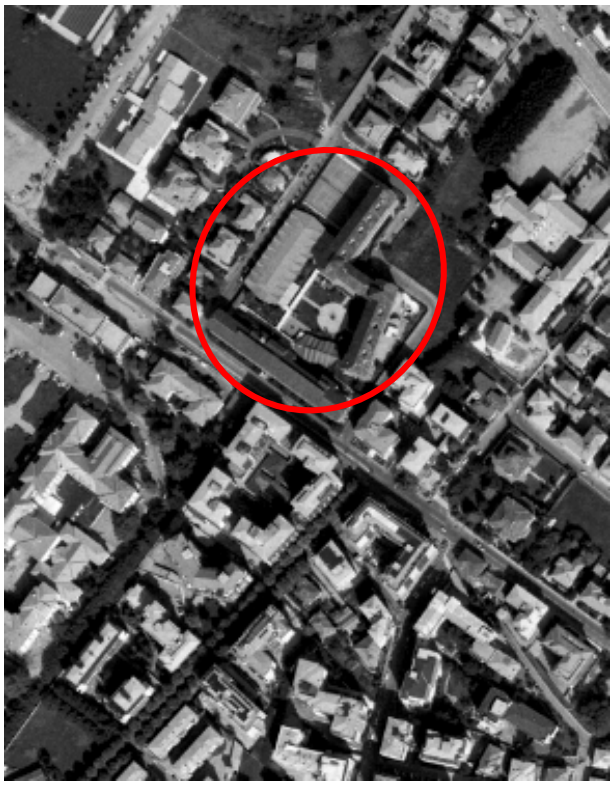


Figura 5. Ortofoto – 1975



Figura 6. Ortofoto – 1998



Figura 7. Ortofoto – 2007



Figura 8. Ortofoto - 2018

3. ANALISI DELLE TEMATICHE AMBIENTALI

Nei capitoli successivi vengono affrontate le tematiche ambientali inerenti al sito oggetto dell'indagine.

- Suolo, sottosuolo e delle acque sotterranee;
- Amianto;
- Fibre Artificiali Vetrose;
- Radiazioni ionizzanti e non-ionizzanti.

3.1 Completezza della documentazione

TEMATICA	COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE	QUALITA' DOCUMENTAZIONE
SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE	P	P
AMIANTO	B	B
FIBRE ARTIFICIALI VETROSE (FAV)	B	B
RADON	P	P

Criteri:

- P (Povera): nessun documento presente nella Data Room;
- M (Media): alcuni documenti sono presenti in Data Room / i documenti non sono aggiornati;
- B (Buona): tutti I documenti richiesti sono presenti nella Data Room / I documenti sono aggiornati ed esaustivi della situazione attuale del sito.

3.2 Esito dell'analisi

TEMATICA	CONFORME/NON CONFORME	ESITO DELL'ANALISI
SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE	Non conforme	
AMIANTO	Non conforme	
FIBRE ARTIFICIALI VETROSE (FAV)	Conforme	
RADIAZIONI IONIZZANTI E NON-IONIZZANTI	Conforme	

Legenda

	La tematica analizzata non presenta temi o criticità
	La tematica analizzata presenta aspetti che potrebbero avere un impatto in termini economici
	La tematica analizzata presenta degli aspetti che potrebbero avere un impatto molto rilevate in termini economici e temporali

3.3 Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

- NON CONFORME ALLA NORMATIVA VIGENTE
- ULTERIORI AZIONI RICHIESTE:
    - PROCEDERE ALLA VERIFICA DEL TERRENO CIRCOSTANTE E PROCEDERE ALLA RIMOZIONE DEI SERBATOI INTERRATI

3.3.1 Esiti dell'indagine

L'area oggetto di indagine è stata dapprima utilizzata a scopi agricoli e solo dagli anni '60 è stata avviata la costruzione dei fabbricati tuttora esistenti. Tali fabbricati sono da sempre stati utilizzati come edifici didattici, sportivi e uffici; pertanto, non sono mai state svolte attività produttive che avessero potuto impattare sulle condizioni ambientali della matrice suolo e sottosuolo.

Presso il sito è nota la presenza di n. 3 serbatoi interrati a servizio della centrale termica utilizzata per il riscaldamento. Secondo quanto riferito durante il sopralluogo dal personale della Guardia di Finanza, che attualmente occupa l'immobile e dalle evidenze della documentazione presente in data room, è stato possibile risalire a n. 2 eventi di sversamento di combustibile fossile avvenuto dai serbatoi n. 2 (2015) e n. 3 (2021). Il serbatoio n. 3 è stato sottoposto a Prova di Tenuta, eseguita da Ecoretras S.r.l. in data 05/01/2021, con esito negativo (serbatoio non a tenuta e molto usurato). Di seguito viene riportata la cronistoria desunta dallo scambio di posta elettronica tra il proprietario e il conduttore dell'immobile riguardo gli sversamenti:

- Il giorno 17/02/2015 Generali S.p.a., per conto di Investire Immobiliare SGR S.p.A. riferisce di essere venuta a conoscenza di una perdita di combustibile dalla cisterna n. 2 con conseguente inquinamento delle terre circostanti.
- Il giorno 17/02/2015 la Guardia di Finanza riferisce di essere a conoscenza di un danneggiamento della cisterna n. 2 al punto che la stessa non è mai stata utilizzata. Inoltre, riferisce di avere inserito sul portale dell'Agenzia del Demanio la previsione per l'intervento di bonifica dei serbatoi. Infine, viene riferito che i serbatoi erano stati posti in una vasca in cemento e riempiti di sabbia. Tuttavia, GdF non era a conoscenza delle tempistiche per portare a termine le attività.
- Il giorno 13/01/2021 l'Ufficio logistico della GdF informa la Proprietà della scoperta di uno sversamento di combustibile fossile avvenuto dalla cisterna n. 3 con evidenze in centrale termica (come riferito dal personale durante il sopralluogo). La GdF ha successivamente

contattato un'azienda specializzata per rimuovere le evidenze di combustibile dalla Centrale Termica e verificare la tenuta del serbatoio;

- Il giorno 17/02/2021 Generali per conto del Fondo Immobili Pubblici riferisce il contatto del Property Manager a cui rivolgersi per emergenze di questo genere, puntualizzando che l'onere per l'adempimento delle norme ambientali è a carico dell'agenzia del Demanio/P.A. utilizzatrice.;

Il parco serbatoi, tuttora presente in sito, secondo quanto riportato durante il sopralluogo dal personale del conduttore dell'immobile, sembrerebbe essere posto all'interno di una vasca in cemento a protezione del terreno circostante. Di recente, i 3 serbatoi interrati sono stati totalmente dismessi a favore dell'installazione di un nuovo serbatoio posizionato fuori terra.

Si ricorda che secondo la normativa vigente in materia ambientale (D.lgs 152/06) al verificarsi di un evento che sia potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento mette in atto entro 24h le misure necessarie di prevenzione e ne dà immediata comunicazione ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 304, comma 2. Il responsabile dell'inquinamento, attuate le necessarie misure di prevenzione, svolge, nelle zone interessate dalla contaminazione, un'indagine preliminare sui parametri oggetto dell'inquinamento.

Dalla documentazione presente in data room non risulta che siano state effettuate indagini ambientali nell'area dei serbatoi interrati.

3.3.2 Valutazione del rischio

Il gasolio fuoriuscito dalle cisterne potrebbe aver raggiunto il terreno naturale, nel caso in cui la vasca in cemento e il pavimento della centrale termica non risultassero perfettamente a tenuta.

Qualora un'indagine ambientale, effettuata nell'area del parco serbatoi, accerti il superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di riferimento sarà necessario notificare la potenziale contaminazione agli enti competenti ed avviare un procedimento di bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/06 Parte IV, Titolo V, al fine di rimuovere le sorgenti di contaminazione presenti o accertare tramite un'analisi di rischio sanitaria e ambientale che la presenza delle stesse non comporti rischio per i recettori del sito (Targets umani e/o falda acquifera).

Nella stima dei costi allegata alla presente relazione è inserita una valutazione di larga massima per un possibile intervento di bonifica della matrice suolo e sottosuolo. La presente valutazione,

non essendo disponibili dati di campo, si basa sulla precedente esperienza dello scrivente in casi analoghi a quello di sopra ipotizzato.

In ogni caso, qualora non si fosse verificato nessun evento di contaminazione del terreno, segnaliamo che serbatoi interrati non utilizzati devono essere rimossi in quanto considerati come rifiuti. La gestione dei rifiuti è normata dal D.lgs 152/06 in particolare l'art. 192, vieta l'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti nel suolo e nel sottosuolo.

Le modalità da seguire per la rimozione dei serbatoi sono quelle fornite dalle linee guida di ARPA per i serbatoi interrati di combustibile.

3.3.1 Azioni

Si suggerisce di eseguire un accertamento al fine di verificare l'effettiva esistenza della vasca di contenimento ed il suo stato di conservazione e successivamente eseguire un'indagine ambientale di parte sulla matrice suolo circostante per verificare la presenza di uno sversamento di idrocarburi nel terreno naturale.
Eseguire la rimozione serbatoi interrati non più utilizzati con le modalità previste dalle linee guida fornite da ARPA Lombardia.

3.4 Amianto

- NON CONFORME ALLA NORMATIVA VIGENTE
- ULTERIORI AZIONI RICHIESTE:
    - Verificare i materiali sospetti e procedere con la comunicazione agli Enti
    - Nomina della figura del Responsabile per la gestione Amianto e stesura del Programma di Controllo e Manutenzione ai sensi del D.Lgs 06/09/94;

3.4.1 Esiti dell'indagine

Durante il sopralluogo sono stati osservati i potenziali materiali contenenti amianto:

- coibentazioni gessose;
- guarnizioni gruppi flangiati;
- mastici finestre.

Secondo quanto riportato, nella mappatura MCA e FAV, eseguita da REAAS S.p.A. e trasmessa allo scrivente in data 04/09/2021 tali materiali sono risultati contenere amianto.

Oltre ai materiali sopra descritti nel sito sono presenti altri manufatti contenti amianto quali:

- Guaina impermeabilizzante;
- Pavimentazione vinilica (linoleum e colla);
- Coibentazione gessosa delle tubazioni;
- Guarnizione degli accoppiamenti flangiati;
- Mastici finestre.

In aggiunta ai materiali sopra elencati il censimento di REAAS S.p.A. ha identificato come ulteriori materiali potenzialmente contenenti amianto i seguenti materiali, che però non sono stati oggetto di campionamento:

- Ferodi sistema frenante ascensori;
- Pannello retrostante fan coil;
- Mastice/stucco finestre edificio C;
- Coibentazione tubazioni edificio C.

Secondo quanto riportato dal gestore, tali manufatti non risultavano contenere amianto.

Considerando l'età di costruzione degli edifici, non è possibile escludere la presenza di altri materiali contenenti amianto in porzioni non direttamente visibili (cavedi murati, locali non accessibili etc.) nonostante il censimento effettuato sia da considerarsi sufficientemente esaustivo.

3.4.2 Valutazione del rischio

Dal momento in cui si rileva la presenza di MCA in matrice friabile la legge 257/92 e il D.M.06/09/94 prescrivono di darne comunicazione ad ATS (o ASL competenti). Per gli MCA in matrice compatta sarà necessario fare riferimento alle eventuali indicazioni delle normative regionali/locali. In entrambi i casi è necessario mettere in atto un Programma di Controllo e Manutenzione al fine di ridurre al minimo l'esposizione degli occupanti. La presenza di Materiali Contenenti Amianto può comportare costi aggiuntivi in fase di ristrutturazione dell'immobile.

Si ricorda che non esiste l'obbligo di rimozione amianto ma la bonifica di tali manufatti può rappresentare un costo, anche molto significativo, in caso di strip out e riqualificazione dell'edificio.

Una stima per la rimozione di tali manufatti è presente nel documento "DUE DILIGENCE AMBIENTALE FASE I E II red flag e capex report" redatto da REAAS a settembre 2020. La stima dei costi di bonifica per i materiali contenenti amianto è pari a € 1.847.900,00 esclusi oneri per la

sicurezza e costi professionali. Sulla base delle informazioni presenti nei documenti in data room è stata effettuata una verifica sui costi riportati ed effettuata una nuova valutazione di larga massima sulle passività riscontrate. I risultati sono riportati nella tabella in allegato.

Si segnala che parte dei costi attribuibili alla bonifica degli MCA comprendono attività di strip out edile ed impiantistico. È ragionevole, pertanto, ritenere che una parte dei costi sostenuti per tali attività possa essere scontata dai costi generali di riqualificazione/demolizione dell'edificio.

In maniera indicativa segnaliamo che:

- Il 10-15% dei costi di bonifica per la rimozione degli infissi possano essere detratti dai costi generali di strip out edile.
- 10% dei costi di bonifica per la rimozione dei manufatti riferibili agli impianti meccanici di riscaldamento e ventilazione possano essere detratti dai costi per lo strip out impiantistico.

3.4.1 Azioni

Si suggerisce di comunicare agli enti competenti la presenza dei manufatti contenti amianto, come prescritto dalle normative vigenti e nominare un Responsabile Amianto per l'implementazione del Programma di Controllo e Manutenzione e la gestione dei manufatti. La nomina del responsabile amianto deve rimanere attiva fino alla rimozione totale dei manufatti.
Infine, si ritiene consigliabile effettuare una Due Diligence di fase 2 per verificare l'effettiva presenza di amianto nei materiali sospetti e valutare l'effettiva estensione di tali manufatti rispetto a quanto riportato nella documentazione presente, al fine di affinare la stima dei costi di bonifica.

3.5 Fibre Artificiali Vetrose

- CONFORME ALLA NORMATIVA VIGENTE
- NESSUNA AZIONE RICHIESTA

3.5.1 Esiti dell'indagine

In Data Room è presente una mappatura delle FAV eseguita da REAAS S.p.A. Il censimento ha evidenziato la presenza dei seguenti materiali contenenti Fibre Artificiali Vetrose di Categoria 2.

- Coibentazioni delle tubazioni.

Nella documentazione è presente una stima delle quantità di coibente delle tubazioni, dei muri e delle porte REI e una stima economica per la rimozione e lo smaltimento di tali materiali.

Considerando le dimensioni e l'età del sito, non è possibile escludere la presenza di altre FAV in porzioni non direttamente ispezionabili degli edifici (vani tecnici, cavedi murati etc.).

Durante il sopralluogo del 29/07/2021 è stato osservato che la maggior parte delle fibre artificiali vetrose risultano confinate all'interno di coibentazioni gessose e carter metallici. La presenza di FAV di Categoria 2 (H351), potenzialmente cancerogene, comporta dei costi aggiuntivi per quanto concerne la demolizione strip out degli edifici.

3.5.2 Valutazione del rischio

Le FAV di categoria 2 sono considerate potenzialmente cancerogene e devono essere rimosse utilizzando particolari accorgimenti, che possono avere un impatto anche significativo sui costi di strip out dell'immobile. All'interno della DD redatta da REAAS S.p.A. è presente una stima economica per la rimozione delle FAV pari a ca. € 150.000,00 escludendo i costi per la sicurezza e costi professionali. Tale valutazione può essere ritenuta congrua rispetto alle quantità di materiali presenti.

Si segnala che parte dei costi attribuibili alla bonifica delle FAV comprendono attività di strip out edile ed impiantistico. È ragionevole, pertanto, ritenere che i costi sostenuti possano essere scontati dai costi generali di riqualificazione/demolizione dell'edificio.

3.5.3 Azioni

Nessuna azione richiesta.

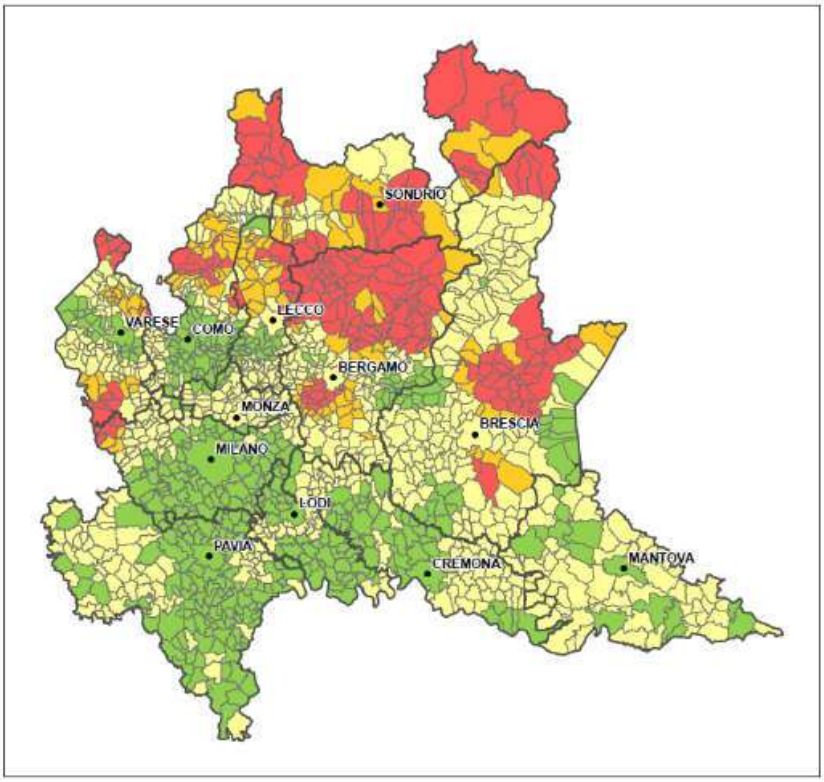
3.6 Radiazioni ionizzanti e non-ionizzanti

- CONFORME ALLA NORMATIVA VIGENTE
- NESSUNA AZIONE RICHIESTA

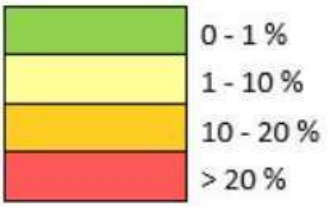
3.6.1 Esiti dell'indagine

Il gas radon è un gas radioattivo proveniente dal decadimento dell'uranio presente nelle rocce, nel suolo e nei materiali da costruzione, che tende ad accumularsi negli ambienti confinati (ambienti indoor), dove in alcuni casi può raggiungere concentrazioni tali da rappresentare un rischio significativo per la salute della popolazione esposta. È considerato la seconda causa di cancro al polmone dopo il fumo di tabacco e ad esso sono attribuiti dal 5 al 20% di tutti i casi (da 1.500 a 5.500 stimati per la sola Italia all'anno).

Dalle risultanze del sopralluogo è emerso che nei piani interrati, oltre ai locali tecnici, sono presenti alcuni locali utilizzati dal personale. Presso il comune di Bergamo esistono studi che dimostrano la presenza di quantità di gas Radon in concentrazioni tra 200 e 400 Bq/mc e un rischio considerato medio-alto, come riportato nella figura sottostante.



Probabilità di superamento di 200 Bq/m3



Legenda

http://www.arpalombardia.it/Pages/Radioattivita/Radon/Mappatura%20del%20rischio.aspx?firstlevel=Radon.

3.6.2 Valutazione del rischio

In accordo con il D.Lgs. 81/08 riguardante la salute e la sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, devono essere eseguite misure per verificare la presenza di radon quando i lavoratori rimangono in locali sotterranei o interrati (con almeno tre muri perimetrali) per almeno 10 ore al mese.

Qualora i limiti di legge non fossero rispettati è necessario mettere in atto delle misure per abbassare le concentrazioni di gas radon all'interno degli ambienti di lavoro (es. ventilazione forzata). Tali misure potrebbero avere un impatto sui costi di riqualificazione dell'immobile.

La necessità di eseguire misure sulla presenza di Radon nei locali interrati deve essere comunque verificata dalle figure responsabili della sicurezza.

3.6.3 Azioni

Qualora sia ipotizzabile in futuro la presenza di lavoratori negli ambienti sotterranei, si suggerisce di effettuare una misura radon nei piani interrati al fine di verificare la rispondenza ai limiti di legge.

DD_via Statuto 21	Novate Milanese		ASSET NAME/NUMBER	Sito di via Statuto, 21 Bergamo		
TEMI AMBIENTALI						
	Evidenze di campo	**Evidenze documentali**	**ESA fase 2 Raccomandata**	**Rispondenza alle norme**	**Conclusioni**	**Note**
VINCOLI						
Reticolo idrico consortile	No	Si	No	**Si**		Presso l'area in oggetto si è riscontrato il seguente vincolo ambientale: - D.G.R 7/7868 del 2002: Vincoli di polizia idraulica "Reticolo idrico consortile e relative fasce di rispetto – coperto". Tale vincolo impone una fascia di rispetto di 5 m per ciascuna sponda in riferimento alla roggia Curna, interrata nella porzione centrale del sito.
POTENZIALI CONTAMINAZIONI SUOLO E ACQUE SOTTERRANEE						
Usi pregressi dell'area	Si	Si	No	**Si**		Dalle foto satellitari presenti nei data base regionali è possibile osservare che l'area in oggetto è stata occupata da campi agricoli fino agli anni '60, epoca di costruzione degli edifici attuali. Tali fabbricati sono da sempre stati utilizzati come edifici didattici, sportivi e uffici; pertanto, non sono mai state svolte attività produttive che avessero potuto impattare sulle condizioni ambientali della matrice suolo e sottosuolo.
Terreni	Si	Si	Si	**No**		Presso il sito è nota la presenza di n. 3 serbatoi interrati a servizio della centrale termica utilizzata per il riscaldamento. Secondo quanto riferito durante il sopralluogo dal personale della Guardia di Finanza, che attualmente occupa l'immobile e dalle evidenze della documentazione presente in data room, è stato possibile risalire a n. 2 eventi di sversamento di combustibile fossile avvenuto dai serbatoi n. 2 (2015) e n. 3 (2021). Il serbatoio n. 3 è stato sottoposto a Prova di Tenuta, eseguita da Ecoretras S.r.l. in data 05/01/2021, con esito negativo (serbatoio non a tenuta e molto usurato). Il parco serbatoi, tuttora presente in sito, secondo quanto riportato durante il sopralluogo dal personale del conduttore dell'immobile, sembrerebbe essere posto all'interno di una vasca in cemento a protezione del terreno circostante. Di recente, i 3 serbatoi interrati sono stati totalmente dismessi a favore dell'installazione di un nuovo serbatoio posizionato fuori terra. Il gasolio sversato potrebbe aver raggiunto il terreno naturale, qualora la vasca in cemento e il pavimento della centrale termica non risultassero perfettamente a tenuta. Qualora un'indagine ambientale, effettuata nell'area del parco serbatoi, accerti il superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di riferimento sarà necessario notificare la potenziale contaminazione agli enti competenti ed avviare un procedimento di bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/06 Parte IV, Titolo V, al fine di rimuovere rimuovere le sorgenti di contaminazione presenti o accertare tramite un'analisi di rischio sanitaria e ambientale che la presenza delle stesse non comporti rischio per i recettori del sito (Targets umani e/o falda acquifera). In ogni caso, qualora non si fosse verificato nessun evento di contaminazione del terreno, segnaliamo che serbatoi interrati non utilizzati devono essere rimossi in quanto considerati come rifiuti. La gestione dei rifiuti è normata dal D.lgs 152/06 in particolare l'art. 192, vieta l'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti nel suolo e nel sottosuolo. **Azioni**: Si suggerisce di eseguire un accertamento al fine di verificare l'effettiva esistenza della vasca di contenimento ed il suo stato di conservazione e successivamente eseguire un'indagine ambientale di parte sulla matrice suolo circostante per verificare la presenza di uno sversamento di idrocarburi nel terreno naturale. Eseguire la rimozione serbatoi interrati non più utilizzati con le modalità previste dalle linee guida fornite da ARPA Lombardia.
MATERIALI POTENZIALMENTE PERICOLOSI						
Amianto	Si	Si	Si	**No**		Durante il sopralluogo sono stati osservati i potenziali materiali contenenti amianto: coibentazioni gessose; guarnizioni gruppi flangiati; mastici finestre. Secondo quanto riportato, nella mappatura MCA e FAV, eseguita da REAAS S.p.A. e trasmessa allo scrivente in data 04/09/2021 tali materiali sono risultati contenere amianto. Oltre ai materiali sopra descritti nel sito sono presenti altri manufatti contenti amianto quali: Guaina impermeabilizzante; Pavimentazione vinilica (linoleum e colla); Coibentazione gessosa delle tubazioni; Guarnizione degli accoppiamenti flangiati; Mastici finestre. In aggiunta ai materiali sopra elencati il censimento di REAAS S.p.A. ha identificato come ulteriori materiali potenzialmente contenenti amianto i seguenti materiali, che però non sono stati oggetto di campionamento: Ferodi sistema frenante ascensori; Pannello retrostante fan coil; Mastice/stucco finestre edificio C; Coibentazione tubazioni edificio C. Secondo quanto riportato dal gestore, tali manufatti non risultavano contenere amianto. Considerando l'età di costruzione degli edifici, non è possibile escludere la presenza di altri materiali contenenti amianto in porzioni non direttamente visibili (cavedi murati, locali non accessibili etc.) nonostante il censimento effettuato sia da considerarsi sufficientemente esaustivo. **Azioni:** Si suggerisce di comunicare agli enti competenti la presenza dei manufatti contenti amianto, come prescritto dalle normative vigenti e nominare un Responsabile Amianto per l'implementazione del Programma di Controllo e Manutenzione e la gestione dei manufatti. La nomina del responsabile amianto deve rimanere attiva fino alla rimozione totale dei manufatti. Infine, si ritiene consigliabile effettuare una Due Diligence di fase 2 per verificare l'effettiva presenza di amianto nei materiali sospetti e valutare l'effettiva estensione di tali manufatti rispetto a quanto riportato nella documentazione presente, al fine di affinare la stima dei costi di bonifica.
Fibre artificiali vetrose (FAV)	Si	Si	Si	**Si**		In Data Room è presente una mappatura delle FAV eseguita da REAAS S.p.A. Il censimento ha evidenziato la presenza dei seguenti materiali contenenti Fibre Artificiali Vetrose di Categoria 2: Coibentazioni delle tubazioni. Nella documentazione è presente una stima delle quantità di coibente delle tubazioni, dei muri e delle porte REI e una stima economica per la rimozione e lo smaltimento di tali materiali. Considerando le dimensioni e l'età del sito, non è possibile escludere la presenza di altre FAV in porzioni non direttamente ispezionabili degli edifici (vani tecnici, cavedi murati etc.). Durante il sopralluogo del 29/07/2021 è stato osservato che la maggior parte delle fibre artificiali vetrose risultano confinate all'interno di coibentazioni gessose e carter metallici. La presenza di FAV di Categoria 2 (H351), potenzialmente cancerogene, comporta dei costi aggiuntivi per quanto concerne la demolizione strip out degli edifici. **Azioni:** Nessuna azione richiesta.
RADIAZIONI IONIZZANTI E NON-IONIZZANTI						
Radon	Si	Si	No	**Sì**		Dalle risultanze del sopralluogo è emerso che nei piani interrati, oltre ai locali tecnici, sono presenti alcuni locali utilizzati dal personale. Presso il comune di Bergamo esistono studi che dimostrano la presenza di quantità di gas Radon in concentrazioni tra 200 e 400 Bq/mc e un rischio considerato medio-alto, come riportato nella figura sottostante. In accordo con il D.Lgs. 81/08 riguardante la salute e la sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, devono essere eseguite misure per verificare la presenza di radon quando i lavoratori rimangono in locali sotterranei o interrati (con almeno tre muri perimetrali) per almeno 10 ore al mese. Qualora i limiti di legge non fossero rispettati è necessario mettere in atto delle misure per abbassare le concentrazioni di gas radon all'interno degli ambienti di lavoro (es. ventilazione forzata). Tali misure potrebbero avere un impatto sui costi di riqualificazione dell'immobile.La necessità di eseguire misure sulla presenza di Radon nei locali interrati deve essere comunque verificata dalle figure responsabili della sicurezza. **Azioni:** Qualora sia ipotizzabile in futuro la presenza di lavoratori negli ambienti sotterranei, si suggerisce di effettuare una misura radon nei piani interrati al fine di verificare la rispondenza ai limiti di legge.

La tematica analizzata non rappresenta un problema

La tematica analizzata presenta aspetti che potrebbero avere un impatto in termini economici

La tematica analizzata presenta degli aspetti che potrebbero avere un impatto molto rilevate in termini economici e temporali

La tematica analizzata risulta non definibile

STIMA DEI COSTI PER LE PASSIVITA' AMBIENTALI

Sito di via Statuto, 21 - Bergamo						
	Fase 2	Stima costi per la gestione annuale	Costi stimati per il primo anno	Costi stimati per il quinto anno	Costi stimati per il decimo anno	Costo stimato per la risoluzione della passività ambientale
SUOLO E SOTTOSUOLO						
Esecuzione di un'Indagine Ambientale Preliminare nell'area serbatoi	12.000,00 - 15.000,00 €					
Rimozione parco serbatoi (escluse eventuali opere di sostegno degli scavi)						€ 100.000,00
Bonifica della matrice suolo e sottosuolo contaminata a seguito di sversamento di gasolio dai serbatoio della centrale termica nel terreno. (NON Comprende eventuali opere di sostegno, bonifica della falda, eventuali apprerstamenti di sicurezza). EVENTUALE						€ 500.000,00
MATERIALI CONTENTI AMIANTO						
Costo responsabile amianto		€ 4.000,00				
Mastice/cordino canali di aerazione: Corpo centrale da piano +4 a piano +1 , Piano terra e seminterrato, sottotetto Piano +5 Cavedi sviluppo verticale Edificio C - Piano -1 / PT edificio A e piano - 1B						€ 54.000,00 - 97.500,00
Guarnizioni flange: Piano -1 e seminterrato edificio A - Piano +5 e -1 edificio C						€ 55.000,00 - 72.000,00
Coibentazione tubazioni: Piano -1 e seminterrato edificio A e piano -1 edificio B Inseriti all'interno della stima circa 2.000 m di tubazioni dell'Edificio C.						€ 500.000,00 - 736.500,00
Linoleum e relativo collante: Uffici Piano terra e seminterrato Edificio A						€ 120.000,00 - 140.000,00
Mastice e stucco finestre: Sviluppo cielo terra su quattro lati dell'edificio A (euro 15000) e B (euro 20000).Inserita cautelativamente anche unestensione di 500 mq di finestre per l'Edificio C.						€ 410.000,00 - 768.600,00
Guaina impermeabilizzante: Sviluppo perimetrale copertura edificio A - Terrazzo Piano +1 Aula magna Edificio A						€ 20.000,00 - 66.000,00
Pannello facciata: Edificio C (MCA stimato)						€ 24.000,00 - 26.000,00
Ferodi del sistema frenante: Locali ascensori (MCA stimato)						€ 5.000,00 - 10.000,00
					Totale MCA	**€ 1.188.000,00 - 1.916.600,00**
FIBRE ARTIFICIALI VETROSE						
Coibentazioni tubazioni, pareti mobili e porte REI						**€ 150.000,00**

Per la lettura delle presenti stime vanno considerate le seguenti assunzioni:
1) I costi sono forniti con una variabilità del 30% a causa dell'incompletezza delle informazioni e documenti disponibili.
2) Non essendo stato eseguito un rilievo di dettaglio la valutazione economica è basata sulle informazioni presenti nei documenti a nostra disposzione.

tecno habitat
società di ingegneria

Allegato fotografico



Figura 1. Edificio A visto da via Statuto



Figura 2. Area dei serbatoi interrati non più utilizzati.



Figura 3. Serbatoio fuori terra a servizio della Centrale Termica.



Figura 4. Edificio D (in basso) e Edificio C (in alto)



Figura 5. Particolare del cortile situato al centro della proprietà.

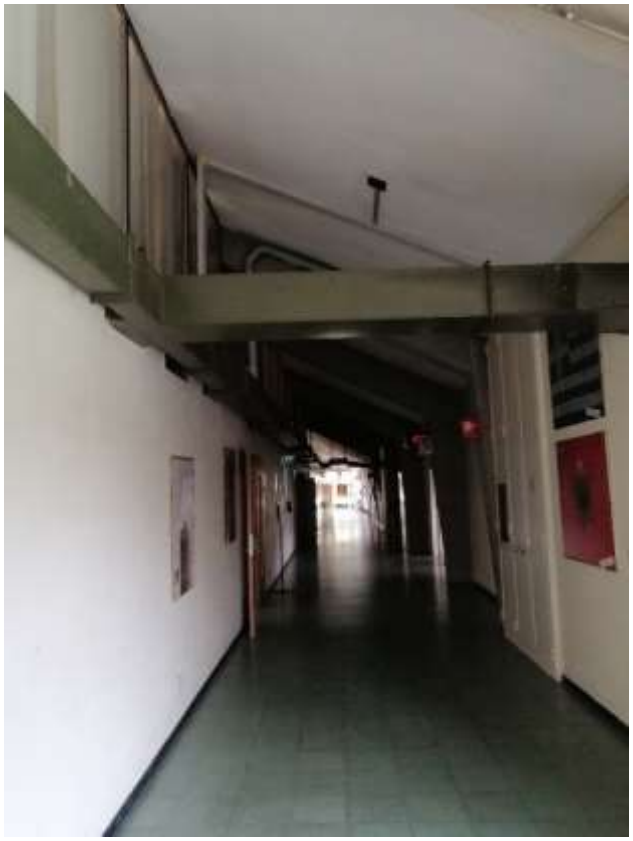


Figura 6. Sistema di canalizzazione dell'aria.



Figura 7. Particolare della Centrale Termica.



Figura 8. Sistemi di collettori e gruppi flangiati con tubazioni coibentate in materiale gessoso.



Figura 9. Pompe di rilancio dell'impianto idrico.



Figura 10. Edificio B - Palestra.

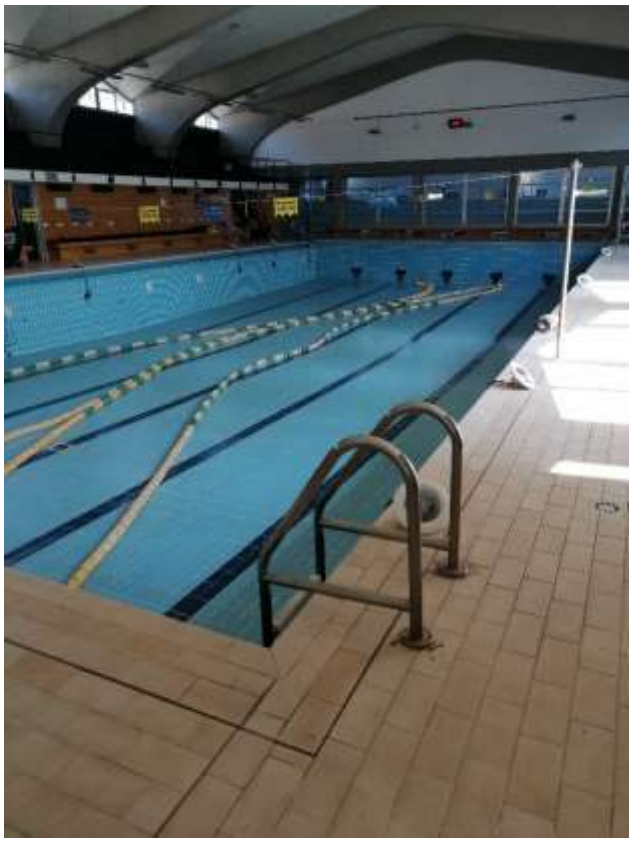


Figura 11. Edificio B - Piscina.

***Due diligence* strutturale di Studio 11 del settembre 2021 (Allegato 7)**

CLIENTE:

Università degli Studi di Bergamo

Direzione personale, logistica e approvvigionamenti - Centrale Acquisti

via dei Caniana, 2 - 24127 Bergamo -



RELAZIONE DI DD STRUTTURALE

- *Edificio A (Via dello Statuto)*
- *Edificio B (Via Damiano Chiesa)*
- *Edificio C (Via Giovani Minzoni)*

Milano, 21/09/21

STUDIO **T11** srl
Architettura e Ingegneria

Via Filippo **T**AJANI, **11**
20133 - MILANO (MI) ITALY
T 02.36557218
info@studiot11.it
www.studiot11.it

SOMMARIO

1 PREMESSA 3
2 ANALISI SULLA DOCUMENTAZIONE RICEVUTA 4
2.1 Documentazione ricevuta: 4
2.2 Documentazione mancante 4
3 DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE 5
4 NORMATIVA DI RIFERIMENTO 7
4.1 OPCM 3274 del 2003 7
4.2 OBBLIGHI DELLA PROPRIETÀ A SEGUITO DELLE VERIFICHE DI VULNERABILITÀ SISMICA 8
4.3 NTC 2018 DEL 17.01.2018 «Norme tecniche per le costruzioni» 9
5 EDIFICIO A – Palazzina Comando 10
5.1 Analisi statica 10
5.2 Analisi dinamica 10
5.3 Resoconto fotografico e manutentivo 11
6 EDIFICIO B - Piscina e Palestra 12
6.1 Analisi statica 12
6.2 Analisi dinamica 12
6.3 Resoconto fotografico e manutentivo 13
7 EDIFICIO C – Palazzina Corsi 14
7.1 Analisi statica 14
7.2 Analisi dinamica 14
7.3 Resoconto fotografico e manutentivo 15
8 CONCLUSIONI 16

Milano, 21/09/21

Spett.Le
Università degli Studi di Bergamo
Direzione personale, logistica approvvigionamenti - Centrale Acquisti
via dei Caniana, 2 - 24127 Bergamo
Alla c.a. Dott. Chiara Biscardi

Oggetto: Relazione di Due Diligence Strutturale relativa al compendio immobiliare, sito in via Statuto 11, Bergamo, ex sede della Guardia di finanza.

1 PREMESSA

Le informazioni e le considerazioni riportate nella presente relazione di Due Diligence strutturale si basano sulle evidenze delle verifiche documentali e dei rilievi visivi eseguiti in sito il 29/07/2021 pertanto redatta sulla scorta delle verifiche compiute su base puramente documentali e visive dei luoghi, è integrata da commenti competenti su quanto rilevato.

Nell'espletamento delle funzioni necessarie per rendere tale descrizione e commenti, svolte con la migliore diligenza tecnica, Studio T11 srl in buona fede si è avvalsa di documenti messi a disposizione dalla Proprietà attuale e/o dalla Cliente; tali documenti per le varie discipline e procedure trattate, sono stati generalmente resi a Studio T11 srl in copia, eventualmente integrati da ulteriori dati e informazioni forniti in corso di Due Diligence su richiesta di Studio T11 srl, ma talvolta privi di attestazioni e di riferimenti di completezza e di conformità agli originali allegati alle pratiche formalmente protocollate presso le Pubbliche Autorità tutorie competenti.

Studio T11 srl non ha compiuto accertamenti sulla autenticità dei documenti consegnati; Studio T11 srl non risponde pertanto per conseguenze derivanti da incompletezza della documentazione prodotta o della difformità della stessa rispetto agli originali.

Se, nel corso della Due Diligence, Studio T11 srl ha preso visione di documentazione di carattere progettuale (architettonica, impiantistica, strutturale), relazionando in merito, e se non diversamente esplicitamente e specificatamente richiesto dal cliente, le deduzioni tratte da tale visione non hanno contenuto né valore di competente verifica e revisione nel merito progettuale, essendo l'originario/i professionista/i estensore/i del progetto o dei collaudi, unico/i competente/i responsabile/i del contenuto dei progetti dallo/dagli stesso/i redatti.

La relazione di Due Diligence riporta inoltre una descrizione dello stato attuale fisico dell'edificio e/o dell'area e/o delle opere in caso di costruzione, con rilievo di eventuali anomalie, vizi o difetti, incompletezza delle opere.

Tale descrizione discende da sopralluogo di tipo puramente visivo compiuto con la normale buona diligenza richiesta per tale generica finalità, senza che si sia proceduto a ispezioni, prove, sondaggi delle parti edilizie ed impiantistiche, né ad accertamenti di tipo strumentale di elementi e funzionalità, sia apparenti che (anche parzialmente) occulte.
Non può pertanto essere considerata né sostitutiva né integrativa di professionistiche e specialistiche procedure di collaudo tecnico amministrativo delle opere e degli impianti visionati, che di norma deve essere oggetto di specifico incarico professionale a termini di legge.
Studio T11 srl raccomanda di considerare (e far considerare alle controparti) che, se non specificatamente descritto dall'incarico ricevuto, le mansioni attribuite a Studio T11 srl e le procedure attuate per la redazione della Due Diligence non comportano, senza ulteriore processo di verifica e ricognizione tecnico/amministrativa, accettazione preventiva dell'immobile oggetto di verifica e della sua regolarità, né esonero delle responsabilità e garanzie dovute per Legge, norma o consuetudine dai venditori, dai costruttori e dai professionisti comunque coinvolti nella realizzazione o gestione dell'immobile.
Le valutazioni professionali e tecniche contenute nel presente elaborato sono funzionali ai dati esistenti, alle finalità ed alle risorse disponibili. Le conclusioni e le indicazioni progettuali in esso riportate non costituiscono parere legale e sono comunque da intendersi esclusivamente quali proposte d'intervento e non come prescrizioni vincolanti ai fini realizzativi delle indicazioni suggerite, fatto salvo specifiche azioni necessarie e previste dalla Normativa.
Questo documento deve intendersi riservato e non potrà essere divulgato a terzi, anche per estratti, tramite stampa o qualsiasi altro mezzo di informazione senza il preventivo consenso scritto della scrivente.

2 ANALISI SULLA DOCUMENTAZIONE RICEVUTA

2.1 Documentazione ricevuta:

- Verifiche sismiche e CSI - FP 0435 Fabbricato A - redatto dalla società P&P Consulting Engineers Studio Associato;
- Verifiche sismiche e CSI - FP 0435 Fabbricato B - redatto dalla società P&P Consulting Engineers Studio Associato;
- Verifiche sismiche e CSI - FP 0435 Fabbricato C - redatto dalla società P&P Consulting Engineers Studio Associato;
- Collaudo statico Edificio A dell'Ing. Agelucci del 20-07-64 ricevuto dalla società P&P Consulting Engineers Studio Associato;
- Collaudo statico Edificio C dell'Ing. Tenni del 27-10-72 ricevuto dalla società P&P Consulting Engineers Studio Associato;

2.2 Documentazione mancante

- Denuncia delle opere strutturali compreso di allegati;
- Relazione geologica;
- Relazione geotecnica;
- Relazione illustrativa;

- Relazione di calcolo;
- Relazione sui materiali;
- Relazione di fine lavori con tutti gli allegati relativi alle prove sui materiali;

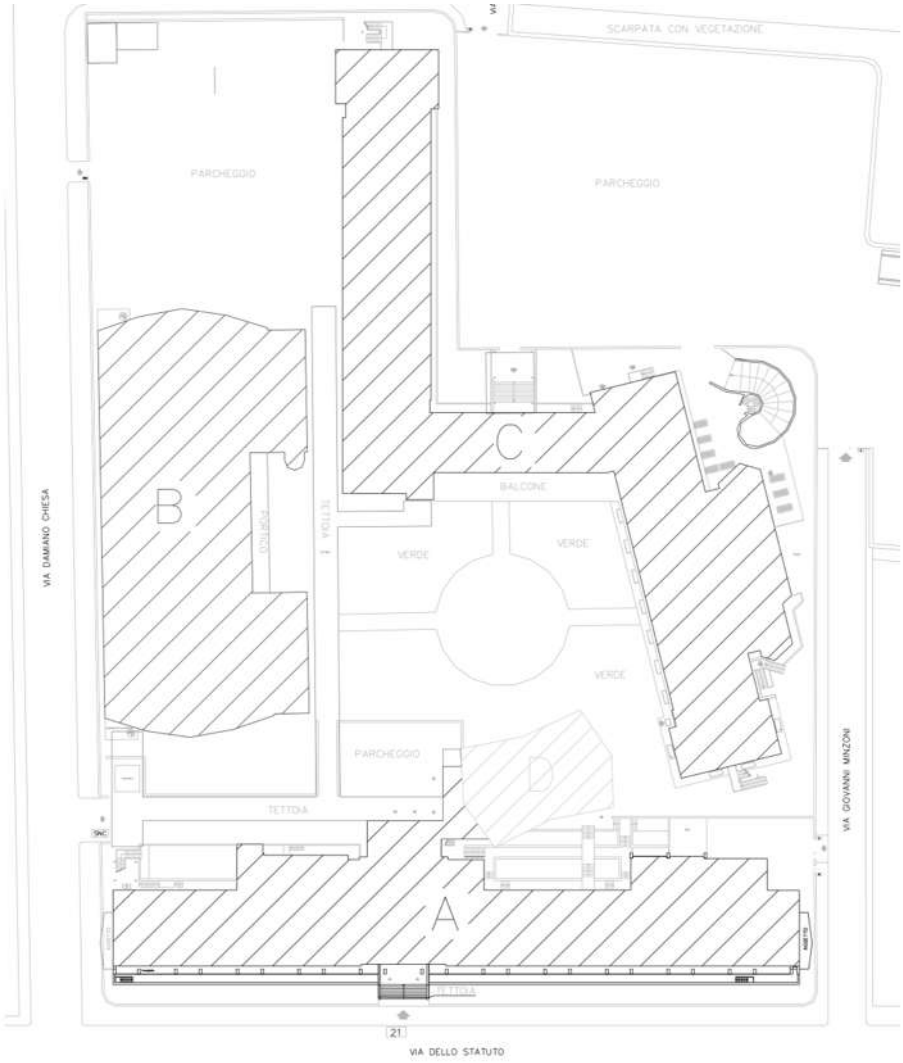
3 DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Il complesso immobiliare oggetto della presente, denominato originariamente come "Istituto San Marco di Bergamo", progettato e costruito dall'Arch. Gigi Gho' per la società milanese "La Serenella" tra il 1960 e il 1972, nasce come un moderno campus scolastico sul modello anglosassone. Il complesso prevedeva aule e laboratori per l'insegnamento, una residenza per l'alloggio degli studenti dotata di mensa ed infermeria, una centro sportivo con piscina e campi da gioco e un'aula magna.
Sul lato sud, in fregio a via Statuto, si trova il corpo in linea destinato alle aule (1960); verso est, con il suo profilo spezzato in tre diverse parti a seguire l'andamento irregolare dell'isolato, viene collocato lo studentato (1972). Gli altri due volumi – le attrezzature sportive a ovest (1965) e l'aula magna (1964) – sono connotati formalmente dalla copertura ondulata, dal profilo spezzato.
Il calcolo delle strutture è opera degli ingegneri Favini e Deleidi.
I materiali sono cemento armato a vista per le parti portanti e mattoni e clinker dalle tinte vivaci per i tamponamenti.
Il 1° dicembre del 1984 l'Istituto San Marco è diventato sede dell'Accademia della Guardia di Finanza; in occasione del centenario del corpo, è stata coniata una moneta di duecento lire che raffigura il fronte lungo via Statuto.

Il complesso è costituito da quattro diversi edifici:

- Fabbricato A: denominato "Palazzina Comando", ospita gli archivi, la biblioteca, le aule, gli uffici e gli appartamenti degli alti ufficiali. La struttura è di tipo a telaio in c. a. con due nuclei di pareti anch'esse in c. a. è ubicato parallelo alla via dello Statuto, è destinato a ospitare una scuola di livello secondario per millecinquecento alunni ed è organizzato a partire da un atrio comune (direttamente accessibile dalla strada, mediante una scalinata);
- Fabbricato B: identificato come "Piscina e Palestra", include i luoghi per l'esercizio fisico e in acqua. La struttura è realizzata in c.a.
- Fabbricato C: denominato "Palazzina Corsi", ospita la cucina, la mensa, una zona di svago e ristoro, uffici e gli alloggi degli studenti. La struttura è di tipo a telaio in c. a., formata tra tre corpi principali.
- Fabbricato D: è "l'Aula Magna", che si presenta come un singolo edificio ad un piano collocato nella corte del complesso immobiliare. La struttura è di tipo a telaio in c. a. con copertura anch'essa in c.a. L'aula magna e la piscina hanno struttura portante in cemento armato, ma mentre lo spazio degli impianti sportivi è retto da una sequenza di archi ribassati, l'aula sfrutta la tecnologia delle volte sottili: sei vele variamente inclinate disegnano la tensostruttura del tetto.

Tutti i blocchi sono raccordati da percorsi comuni, inseriti in un giardino che al centro ospita una piccola rotonda pavimentata.



-- Planimetria generale --

4 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

4.1 OPCM 3274 del 2003

Con l'entrata in vigore del OPCM 3274 del 2003 è nato l'obbligo, per gli edifici "Strategici" e "Rilevanti" di eseguire una verifica di vulnerabilità simica. Tale ordinanza impone una valutazione della sicurezza delle strutture in caso di sisma, relativamente alle opere ritenute rilevanti e/o strategiche.

L'esigenza di effettuare una verifica dal punto di vista della rispondenza sismica delle strutture è emersa a seguito degli eventi sismici che hanno colpito l'Italia in più regioni nel periodo 2003-2013; per lo meno a carico di strutture destinate a svolgere un ruolo pubblico e ad essere suscettibili di affollamento. Tale verifica riguarda edifici esistenti e progettati prima della recente normativa, quindi con criteri che non contemplavano la presenza di sollecitazioni orizzontali.

Le varie regioni, a valle dell'OCPM 3274, hanno redatto un elenco di categorie di edifici che rientrano fra quelli c.d. "Strategici" e queli c.d. "Rilevanti".

L'elenco degli edifici ed opere strategici e/o rilevanti a fini sismici per la Lombardia è stato aggiornato con D.d.u.o. 22 maggio 2019 - n. 7237 recante:

"Aggiornamento del d.d.u.o. 21 novembre 2013 n. 19904 - Approvazione elenco delle tipologie degli edifici ed opere infrastrutturali di interesse strategico e di quelli che possono assumere rilevanza per le conseguenze di un eventuale collasso in attuazione della d.g.r. n. 19964 del 7 novembre 2003", di seguito riportiamo in sintesi l'elenco delle categorie di carattere rilevante:

Gli edifici che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso sono:

a) Sedi degli Enti pubblici e sedi adibite a funzione pubblica di dimensioni significative e soggette a rilevante accesso di pubblico;

b) Scuole di ogni ordine e grado; centri di formazione professionale;

c) Servizi educativi per l'infanzia;

d) Strutture universitarie

e) Strutture di ricovero cura ed Irccs non ricompresi tra gli edifici strategici, Strutture Ambulatoriali Territoriali con superficie complessiva superiore a 1.000 mq, Residenze Sanitario-Assistenziali con ospiti non autosufficienti (comprese RSD e REMS), Hospice, Strutture residenziali di riabilitazione, di assistenza residenziale extraospedaliera, terapeutiche di psichiatria per adulti e neuropsichiatria dell'infanzia e dell'adolescenza.

f) Chiese ed edifici aperti al culto

g) Strutture fieristiche, ricreative, culturali e per lo spettacolo (quali cinema, teatri, auditorium, sale convegni e conferenze, discoteche e luoghi della cultura quali musei, biblioteche e archivi)

h) Strutture ad alta ricettività quali coperture fisse per spettacoli all'aperto, sagre, luoghi di ristorazione e ospitalità, attività ricreative, con superficie utile maggiore di 200 mq o con capienza complessiva utile superiore a cento unità (**)

i) Sale ricreative, oratori ed edifici assimilabili per funzioni con capienza utile superiore a cento unità (**);
j) Stadi ed impianti sportivi, dotati di tribune anche mobili con capienza superiore a 100 persone (**);
k) Mercati coperti, esercizi e centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1500 mq e suscettibili di grande affollamento (***);
l) Palazzi di Giustizia
m) Carceri

4.2 OBBLIGHI DELLA PROPRIETÀ A SEGUITO DELLE VERIFICHE DI VULNERABILITÀ SISMICA

In merito vi è una notevole incertezza interpretativa del panorama normativo italiano in merito alla gestione degli esiti delle verifiche di vulnerabilità sismiche ed in particolare dell'obbligatorietà immediata dell'intervento.
Il Dipartimento della Protezione Civile ha pubblicato una nota di chiarimenti (Prot. n. DPC/SISM/0083283 del 4 novembre 2010). Viene ribadito il concetto espresso nella circolare applicativa 617/2009 in merito al problema dei tempi di attivazione degli interventi conseguenti agli esiti delle verifiche:
"*I provvedimenti sono necessari e improcrastinabili nel caso in cui non siano soddisfatte le verifiche relative alle azioni controllate dall'uomo, ossia carichi permanenti e alle altre azioni di servizio. Più complessa è la situazione che si determina nel momento in cui si manifesti l'inadeguatezza di un'opera rispetto alle azioni ambientali (ad esempio i terremoti), non controllabili dall'uomo [...]. Per le problematiche connesse non si può pensare di imporre l'obbligatorietà dell'intervento [...]. Le decisioni da adottare dovranno essere necessariamente calibrate sulle singole situazioni. Saranno i proprietari o i gestori delle singole opere, siano essi enti pubblici o privati o singoli cittadini, a definire il provvedimento più idoneo, eventualmente individuando uno o più livelli delle azioni, commisurati alla vita nominale restante e alla classe d'uso.*" (Nota di chiarimenti prot. n. DPC/SISM/0083283 del Dipartimento della Protezione Civile).
In sintesi, la valutazione della sicurezza è obbligatoria per i soli edifici rilevanti e strategici (O.P.C.M. 3274/2003).
Pertanto, chiunque abbia la responsabilità di un opera soggetta a verifica deve attivarsi per gestire in modo appropriato gli esiti della verifica stessa.
Nel caso di Soggetto Pubblico attraverso la Pianificazione Triennale (questo potrebbe portare alla effettiva concretizzazione dell'intervento molti anni dopo l'esito della valutazione).
Nel caso di soggetto privato questo deve attivarsi interagendo con il tecnico che ha redatto la valutazione.
Infatti la giurisprudenza odierna richiama indirettamente (nelle responsabilità del RSPP dell'utilizzatore dell'immobile) la necessità di eseguire tale verifica intesa come gestione della sicurezza dei luoghi di lavoro con riferimento alle strutture che li ospitano.

4.3 NTC 2018 DEL 17.01.2018 «Norme tecniche per le costruzioni».

Tra le più significative novità introdotte dalle NTC2018 c'è la revisione della **tabella 3.1.II che individua i nuovi valori dei sovraccarichi per le diverse categorie d'uso delle costruzioni**;

Tab.1 **Tabella 3.1.II** – Del DM 17 Gennaio 2018 (NTC 2018). Valori dei carichi d'esercizio per le diverse categorie di edifici.
***Table 3.1.II** - Values of operating loads for the different categories of buildings.*

Cat.	Ambienti	*Specific Use*	q_k [kN/m²]	Q_k [kN]	H_k [kN/m]
A	**Ambienti ad uso residenziale** Aree per attività domestiche e residenziali; sono compresi in questa categoria i locali di abitazione e relativi ai servizi, gli alberghi (ad esclusione delle aree soggette ad affollamento).	***Areas for domestic and residential activities*** *Areas for domestic and residential activities; included rooms and bathrooms in residential buildings, houses and hotels (with the exception of areas susceptible to large crowds)*	2,00	2,00	1,00
	Scale comuni, balconi, ballatoi	*Common stairs, terraces and catwalks*	4,00	4,00	2,00
B	**Uffici**	***Office areas***			
	Cat. B1 Uffici non aperti al pubblico	*Cat B1 Offices not open to the public*	2,00	2,00	1,00
	Cat. B2 Uffici aperti al pubblico	*Cat B2 offices open to the public*	3,00	2,00	1,00
	Scale comuni, balconi, ballatoi	*Common stairs, terraces and catwalks*	4,00	4,00	2,00
C	**Ambienti suscettibili di affollamento**	***Areas susceptible to significant overcrowding***			
	Cat. C1 Aree con tavoli, quali scuole, caffè, ristoranti, sale per banchetti, lettura e ricevimento	*Cat C1 Areas with tables, e.g. areas in schools, cafés, restaurants, dining halls, reading rooms, reception rooms.*	3,00	3,00	1,00
	Cat. C2 Aree con posti a sedere fissi, quali chiese, teatri, cinema, sale per conferenze e attesa, aule universitarie e aule magne	*Cat C2 Areas with fixed seats, e.g.areas in churches, teeters or cinemas, conference rooms, lecture halls, assembly halls.*	4,00	4,00	2,00
	Cat. C3 Ambienti privi di ostacoli al movimento delle persone, quali musei, sale per esposizioni, aree d'accesso a uffici, ad alberghi e ospedali, ad altri di stazioni ferroviarie	*"Cat C3 Areas without obstacles for moving people e.g. areas in museums, exhibition rooms and access areas in public and administration buildings, hotels, hospitals, railway station forecourts."*	5,00	5,00	3,00
	Cat. C4 aree con possibile svolgimento di attività fisiche, quali sale da ballo, palestre, palcoscenici	*Cat. C4 Areas with possible physical activities, e.g. dance halls, gymnastic rooms, stages.*	5,00	5,00	3,00
	Cat. C5 Aree suscetibili di grandi affollamenti, quali edifici per eventi pubblici, sale da concerto, palazzetti per lo sport e relative tribune, gradinate e piattaforme ferroviarie.	*Cat. C5 Areas susceptible to large crowds, e.g. in buildings for public events like concert halls, sport halls including stands, terraces and access areas and railway platforms.*	5,00	5,00	3,00
	Scale comuni, balconi, ballatoi	*Common stairs, terraces and catwalks*	Secondo la categoria d'uso servita/Depending on their uses in each category ≥ 4,00	≥ 4,00	≥ 2,00
D	**Ambienti ad uso commerciale**	***Shopping areas***			
	Cat. D1 Negozi	*Cat D1 Retail shops*	4,00	4,00	2,00
	Cat. D2 Centri commerciali, mercati, grandi magazzini	*Cat. D2 Department stores, markets, malls*	5,00	5,00	2,00
	Scale comuni, balconi, ballatoi	*Common stairs, terraces and catwalks*	Secondo la categoria d'uso servita/Depending on their uses in each category		
E	**Aree per immagazzinamento, uso commerciale ed uso industriale**	***Areas for storage and industrial use***			
	Cat. E1 Aree per accumulo di merci e relative aree d'accesso, quali biblioteche, archivi, magazzini, depositi, laboratori manifatturieri	*Cat. E1 areas susceptible to accumulation of goods, including access areas, e.g. storage of books and other documents, libraries, file rooms, manufacturing laboratories.*	6,00	7,00	1,00*
	Cat. E2 Ambienti ad uso industriale	*Cat E2 environments for industrial use*	Da valutarsi caso per caso/each case must be examined individually		
F-G	**Rimesse e aree per trafico di veicoli (esclusi i ponti)**	***Traffic and parking areas in buildings (not including bridges)***			
	Cat. F Rimesse, aree per traffico e parcheggio e sosta di veicoli leggeri (peso a pieno carico fino a 30 Kn)	*Cat. F Traffic and parking areas for light vehicles (must not exceed 30 Kn gross vehicle weight)*	2,50	2x10,00	1,00**
	Cat. G Aree per traffico e parcheggio di veicoli medi (peso a pieno carico compreso fra 30 kNe 160 kN), quali rampe d'accesso, zone di carico e scarico merci.	*Cat. G Traffic and parking areas for medium vehicles (in the range of 30 Kn to 160 Kn gross vehicle weight), e.g. access routes, delivery zones.*	Da valutarsi caso per caso e comunque non minori di / each case must be examined individually and no less than 5,00	2x50,00	1,00
H-I-K	**Coperture**	***Roofs***			
	Cat. H Coperture accessibili per sola manutenzione e riparazione	*Cat. H Roofs not accessible except for normal maintenance and repair*	0,50	1,20	1,00
	Cat. I Coperture praticabili di ambienti di categoria d'uso compresa tra A e D	*Cat. I Roofs accessible with occupancy according to categories A to D*	Secondo categorie di appartenenza/according to each category		
	Cat. K Coperture per usi speciali, quali impianti, eliporti	*Cat. K Roofs accessible for special services, such as landing areas and helicopter.*	Da valutarsi caso per caso e comunque non minori di / each case must be examined individually and no less than		

* non comprende le azioni orizzontali eventualmente esercitate dai materiali immagazzinati
** per i soli parapetti o partizioni nelle zone pedonali. Le azioni sulle barriere esercitate dagli automezzi dovranno essere valutate caso per caso.

** Does not include the horizontal actions that may be exerted by stored materials*
*** Only for railings or partition walls in pedestrian areas. The actions on the barriers, carried out by vehicles must be evaluated case by case.*

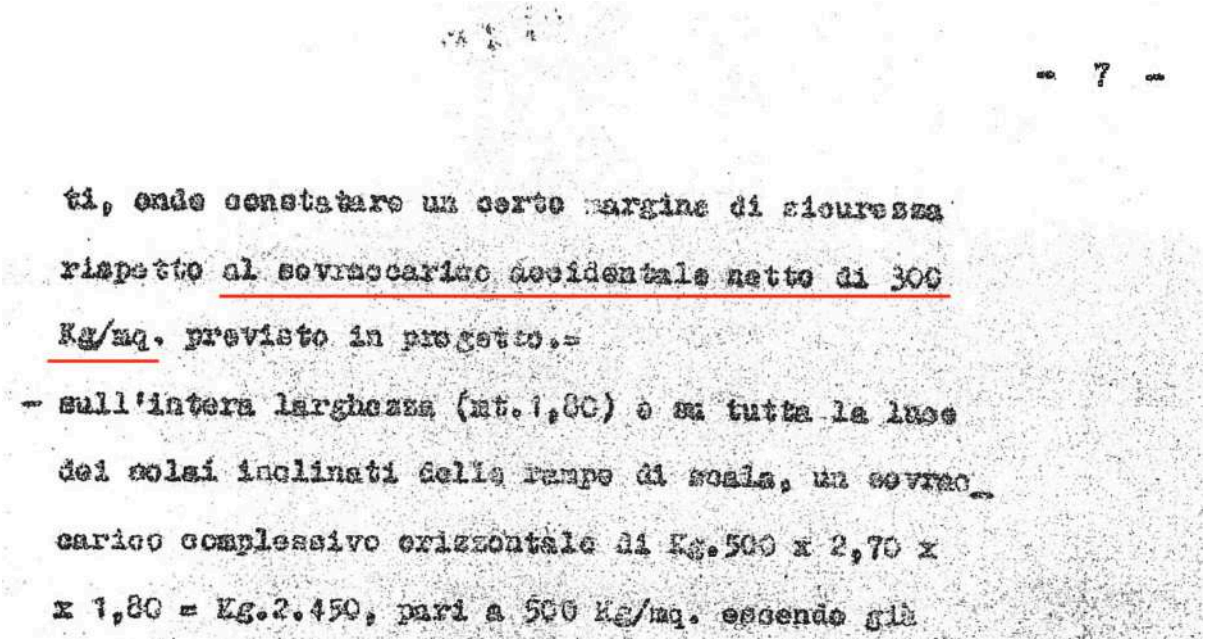
Nel caso in esame il carico d'esercizio è identificato nelle seguenti categorie:

- categoria Cat. C2 aule universitarie e aule magne (400 kg/mq);
- categoria Cat. B2 uffici aperti al pubblico (300 kg/mq);
- categoria Cat. B1 uffici non aperti al pubblico (200 kg/mq);

5 EDIFICIO A – Palazzina Comando

5.1 Analisi statica

A seguito dell'esame della relazione di collaudo statico redatta dall'Ing. Agelucci nel 20-07-64, documento ricevuto dalla società P&P Consulting Engineers Studio Associato che ha eseguito la verifica di vulnerabilità sismica, sembrerebbe che il carico di esercizio, denominato anche sovraccarico accidentale, per il solo edificio A sia pari a 300 kg/mq.
Di seguito riportiamo l'estratto della pag. 7 del certificato di collaudo:



- 7 -

ti, onde constatare un certo margine di sicurezza
rispetto al sovraccarico accidentale netto di 300
Kg/mq. previsto in progetto.=
- sull'intera larghezza (mt.1,80) e su tutta la luce
dei solai inclinati della rampa di scala, un sovrac-
carico complessivo orizzontale di Kg.500 x 2,70 x
x 1,80 = Kg.2.450, pari a 500 Kg/mq. essendo già

Alla luce di quanto sopra come indicato nel precedente p.to 4.3 le attività compatibili sono:

- categoria Cat. B2 uffici aperti al pubblico (300 kg/mq);
- categoria Cat. B1 uffici non aperti al pubblico (200 kg/mq);

per le attività specifiche come aule universitarie e aule magne sarà necessario procedere ad opere di rinforzo strutturale locale interessante le aree che saranno rientranti, nel futuro progetto di riqualificazioni, negli usi che richiedono la categoria Cat. C2 aule universitarie e aule magne (400 kg/mq).

5.2 Analisi dinamica

Come riportato al precedente p.to 4, le strutture Universitarie rientrano fra gli edifici di carattere Rilevante e pertanto debbono essere sottoposti a Verifica di Vulnerabilità sismica, così come è stato fatto dalla GDF la quale ha incaricato specificatamente la società P&P Consulting Engineers Studio Associato.
Riportiamo di seguito le valutazioni di sicurezza in ambito sismico redatte dal suddetto studio (P&P Consulting):
La verifica strutturale nei confronti dello stato limite di salvaguardia della vita in ambito sismico ha evidenziato criticità per alcuni elementi strutturali; nello specifico:

- I pilastri in c.a. presentano criticità sia a taglio che a flessione.

- Le travi in c.a. presentano criticità sia a taglio che a flessione.
- I setti e i nuclei in c.a. si presentano insufficienti nel far fronte all'azione sismica orizzontale.

In particolar modo i setti in cemento armato, data la loro elevata rigidezza e data la presenza di impalcati rigidi, assorbono gran parte dell'azione sismica orizzontale: tali setti, già debolmente armati, risultano pertanto molto sollecitati e di conseguenza non adeguati.

Nello specifico il fabbricato analizzato è in grado di assorbire circa il 2% dell'azione sismica di progetto prevista dalla normativa vigente.

Sono presenti inoltre due giunti con travi in c.a. semplicemente appoggiate ad attrito i quali non sono consentiti nell'ambito delle valutazioni della vulnerabilità sismica dalla normativa vigente. Pertanto, sarà necessario che gli interventi di adeguamento del fabbricato prevedano opportune connessioni meccaniche tra le travi in c.a. di copertura e le mensole di appoggio.

Per far fronte agli eventi sismici previsti dalle norme vigenti è quindi necessario un intervento di adeguamento del fabbricato.

Pertanto, saranno da prevedere dei costi per il miglioramento sismico dell'intero edificio, da valutarsi con maggiore approfondimento in funzione del futuro progetto di riqualificazione.

5.3 Resoconto fotografico e manutentivo




Il calcestruzzo a vista è spesso lesionato con rotture e possibili cadute di parti in fase di distacco per via dell'ossidazione delle armature all'interno sarà necessario procedere ad opere di ripristino.



Le facciate in clinker sembrano in alcuni punti disconnesse, sarà necessario eseguire una verifica con termo-camera per capire la necessità o meno del loro rifacimento.

6 EDIFICIO B - Piscina e Palestra

6.1 Analisi statica

Nel collaudo strutturale reperito dalla società P&P Consulting Engineers Studio Associato che non vi sono dati relativi alla portata in quanto edificio monopiano.

6.2 Analisi dinamica

Riportiamo di seguito le valutazioni di sicurezza in ambito sismico redatte dallo studio P&P:
La verifica strutturale nei confronti dello stato limite di salvaguardia della vita (SLV) in ambito sismico ha evidenziato criticità per alcuni elementi strutturali; nello specifico:
- i pilastri in c.a. dei locali adibiti a bagni e spogliatoi posti sul lato Est dell'edificio presentano criticità a presso-flessione.
- i piedritti dei portali zoppi centrali di copertura presentano criticità a presso-flessione

Nello specifico il fabbricato analizzato è in grado di assorbire circa il 55% dell'azione sismica di progetto prevista dalla normativa vigente.

Pertanto, dovrà essere assoggettato ad un minimo miglioramento sismico che dipenderà, anche per questo caso, dall'uso previsto e dal progetto di riqualificazione.

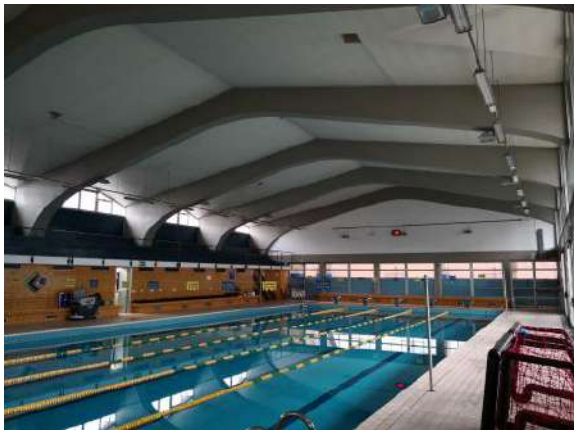
Infine, si fa presente che i portali zoppi posti alle due estremità del fabbricato, a copertura delle palestre, risultano essere stati realizzati con semplice appoggio ad attrito sulle mensole dei portali terminali del fabbricato. Gli appoggi realizzati ad attrito non sono consentiti nell'ambito delle valutazioni della vulnerabilità sismica in accordo alla normativa vigente. Pertanto, è necessario che gli interventi di adeguamento del fabbricato prevedano opportune connessioni meccaniche tra i portali zoppi di copertura e la mensola di appoggio

Per far fronte agli eventi sismici previsti dalle norme vigenti è quindi necessario un intervento di adeguamento del fabbricato.

6.3 Resoconto fotografico e manutentivo







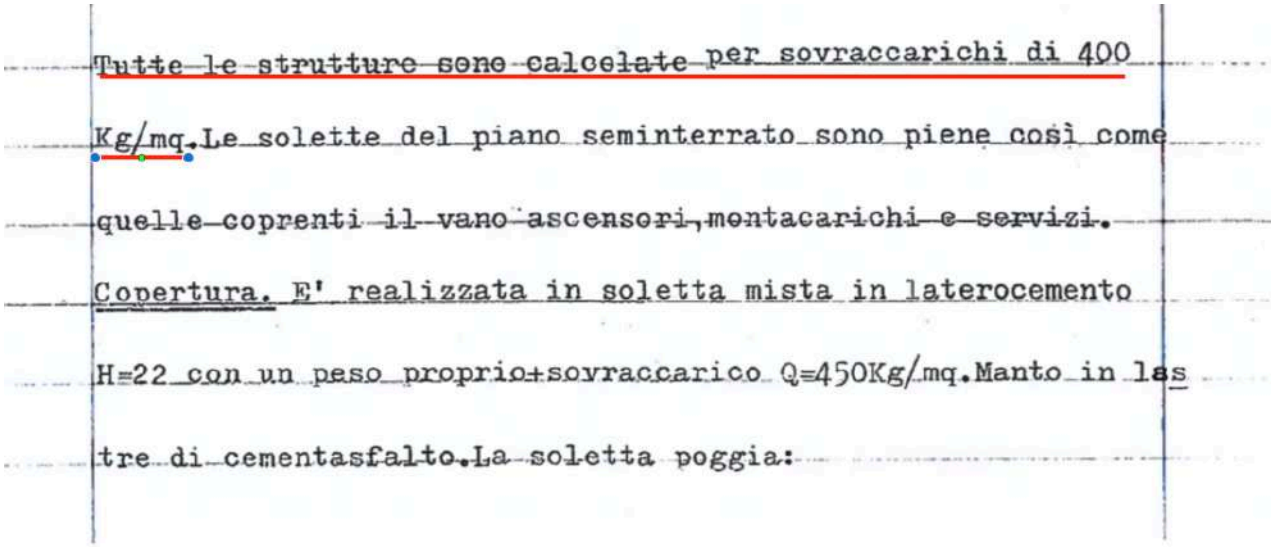


7 EDIFICIO C – Palazzina Corsi

7.1 Analisi statica

A seguito dell'esame della relazione di collaudo statico redatta dall'Ing. Tenni nel 27-10-72, documento ricevuto dalla società P&P Consulting Engineers Studio Associato che ha eseguito la verifica di vulnerabilità sismica, sembrerebbe che il carico di esercizio, denominato anche sovraccarico accidentale, per il solo edificio A sia pari a 400 kg/mq.

Di seguito riportiamo l'estratto della pag. 2 del certificato di collaudo:



Tutte le strutture sono calcolate per sovraccarichi di 400
Kg/mq. Le solette del piano seminterrato sono piene così come
quelle coprenti il vano ascensori, montacarichi e servizi.
Copertura. E' realizzata in soletta mista in laterocemento
H=22 con un peso proprio+sovraccarico Q=450Kg/mq. Manto in las
tre di cementasfalto. La soletta poggia:

Alla luce di quanto sopra come indicato nel precedente p.to 4.3 le attività compatibili sono:

- categoria Cat. C2 aule universitarie e aule magne (400 kg/mq).

7.2 Analisi dinamica

Riportiamo di seguito le valutazioni di sicurezza in ambito sismico redatte dallo studio P&P:

La verifica strutturale nei confronti dello stato limite di salvaguardia della vita in ambito sismico ha evidenziato criticità per alcuni elementi strutturali; nello specifico:

- I pilastri in c.a. presentano criticità sia a taglio che a flessione.
- Le travi in c.a. presentano criticità sia a taglio che a flessione.
- I setti e i nuclei in c.a. si presentano insufficienti nel far fronte all'azione sismica orizzontale.

In particolar modo i setti in cemento armato, data la loro elevata rigidezza e data la presenza di impalcati rigidi, assorbono gran parte dell'azione sismica orizzontale: tali setti, già debolmente armati, risultano pertanto molto sollecitati e di conseguenza non adeguati.

Nello specifico il fabbricato analizzato è in grado di assorbire circa il 4.6% dell'azione sismica di progetto prevista dalla normativa vigente.

Si fa presente inoltre la presenza di vari giunti con travi in c.a. semplicemente appoggiate, pertanto, è necessario che gli interventi di adeguamento del fabbricato prevedano opportune connessioni meccaniche tra le travi in c.a. di copertura e le mensole di appoggio.

Per far fronte agli eventi sismici previsti dalle norme vigenti è quindi necessario un intervento di adeguamento del fabbricato.

Pertanto, saranno da prevedere dei costi per il miglioramento sismico dell'intero edificio, da valutarsi con maggiore approfondimento in funzione del futuro progetto di riqualificazione.

7.3 Resoconto fotografico e manutentivo











Le facciate in clinker sembrano in alcuni punti disconnesse, sarà necessario eseguire una verifica con termo-camera per capire la necessità o meno del loro rifacimento.

8 CONCLUSIONI

A seguito della verifica eseguita si appreso in sintesi quanto segue:

Edificio A:

- Vi sono alcuni aspetti manutentivi della facciata da analizzare maggiormente in quanto potrebbero trasformarsi in importanti costi di manutenzione straordinaria;
- Dal punto di vista sismico l'edifico **è in grado di assorbire solo il 2 % del sisma** atteso nella zona, pertanto saranno da prevedere dei costi per il miglioramento sismico dell'intero edificio, da valutare con maggiori approfondimenti in quanto la futura destinazione d'uso scuola/università – ai sensi della normativa vigente rientra fra gli edifici considerati "rilevanti" ai fini sismici;

Edificio B:

- Dal punto di vista sismico presenta una **resistenza discreta 55%** pertanto potrebbe non necessariamente essere assoggettato a miglioramento sismico dipenderà dall'uso e dal progetto di riqualificazione previsto;

Edificio C:

- Vi sono alcuni aspetti manutentivi della facciata da analizzare maggiormente, in particolare la grande quantità di superficie rivestita a clinker, potrebbe trasformarsi in importanti costi di manutenzione straordinaria se il suddetto rivestimento fosse da riqualificare o a fine vita come spesso accade per edifici della stessa età;

- Dal punto di vista sismico l'edifico **è in grado di assorbire solo il 4.6% del sisma** atteso nella zona, pertanto saranno da prevedere dei costi per il miglioramento sismico dell'intero edificio, da valutare con maggiori approfondimenti in quanto la futura destinazione d'uso scuola/università – ai sensi della normativa vigente rientra fra gli edifici considerati "rilevanti" ai fini sismici;

Studio T11 srl :

