



CITTA' di TORINO

Vice Direzione Generale Servizi Tecnici, Ambiente, Edilizia Residenziale Pubblica e Sport
Settore Edifici Municipali

Via IV Marzo 19, 10122 Torino, telefono 011.44.24086 fax 011.44.24090

**OGGETTO DEI LAVORI: MANUTENZIONE ORDINARIA EDIFICI
MUNICIPALI ANNO 2012 LOTTI - I - II - III - IV - V - VI - VII - VIII**

RELAZIONE GENERALE

(art. 105 DPR 207/2010)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Dario Sardi

IL PROGETTISTA

Ing. Rocco Pietrafesa

COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE

Arch. Massimo Casassa Mont

COLLABORATORE

Arch. Massimo Casassa Mont

**OGGETTO DEI LAVORI: MANUTENZIONE ORDINARIA EDIFICI MUNICIPALI
ANNO 2012 LOTTI - I – II – III – IV – V – VI – VII - VIII.**

RELAZIONE GENERALE

- LOTTI DI INTERVENTO

Il progetto delle opere su richiamate è stato redatto sulla base delle indicazioni e prescrizioni impartite dal Responsabile del Procedimento. In particolare, il RUP ha definito di suddividere gli interventi in otto lotti indicando le competenza per ciascuno di essi:

- LOTTO I – PATRIMONIALI UBICATI NELLA CIRC. 1 ED EDIFICI COMPRESI NEL PIANO DELLA LOGISTICA - immobili patrimoniali ricadenti nell'ambito territoriale della circoscrizione n. 1 ed immobili patrimoniali ricadenti in tutte le circoscrizioni interessate dalla logistica comunale

Interventi di manutenzione di opere edili, di impianti idrici, di impianti ed apparecchiature elettriche esclusi dagli interventi di competenza della Società IRIDE.

Interventi di manutenzione per il recupero o adattamento di locali in relazione alle esigenze della logistica comunale.

Manutenzione e/o verifica di impianti idrici - antincendio, di manufatti per la sicurezza antincendio, esclusi quelli di competenza della Società IRIDE (come gli impianti fissi di estinzione automatica incendio idrici e non, le relative stazioni di pressurizzazione, gli impianti rilevazione ed allarme incendi, le luci di emergenza ecc..) e quelli di competenza del Lotto VIII.

Bonifiche e/o interventi su materiali contenenti amianto.

- LOTTO II – PATRIMONIALI E CIRCOSCRIZIONALI UBICATI NELLE CIRC. 2 - 3 - 4 - 5 - 10 - immobili patrimoniali e circoscrizionali ricadenti nell'ambito territoriale delle circoscrizioni n. 2 - 3 - 4 - 5 - 10, in oltre quelli nelle località esterne ai confini cittadini.

Interventi di manutenzione di opere edili, di impianti idrici, di impianti ed apparecchiature elettriche esclusi dagli interventi di competenza della Società IRIDE.

Manutenzione e/o verifica di impianti idrici - antincendio, di manufatti per la sicurezza antincendio, esclusi quelli di competenza della Società IRIDE (come gli impianti fissi di estinzione automatica incendio idrici e non, le relative stazioni di pressurizzazione, gli impianti rilevazione ed allarme incendi, le luci di emergenza ecc..) e quelli di competenza del Lotto VIII.

Bonifiche e/o interventi su materiali contenenti amianto.

- LOTTO III – PALAZZO CIVICO.

Interventi di manutenzione di opere edili, di impianti idrici, di impianti ed apparecchiature elettriche esclusi dagli interventi di competenza della Società IRIDE.

Manutenzione e/o verifica di impianti idrici - antincendio, di manufatti per la sicurezza antincendio, esclusi quelli di competenza della Società IRIDE (come gli impianti fissi di estinzione automatica incendio idrici e non, le relative stazioni di pressurizzazione, gli impianti rilevazione ed allarme incendi, le luci di emergenza ecc..) e quelli di competenza del Lotto VIII.

Bonifiche e/o interventi su materiali contenenti amianto.

- LOTTO IV – EDILIZIA GIUDIZIARIA. immobili patrimoniali ricadenti in tutte le circoscrizioni ed utilizzati dai Servizi Giudiziari.

Interventi di manutenzione di opere edili, di impianti idrici, di impianti ed apparecchiature elettriche esclusi dagli interventi di competenza della Società IRIDE.

Manutenzione e/o verifica di impianti idrici - antincendio, di manufatti per la sicurezza antincendio, esclusi quelli di competenza della Società IRIDE (come gli impianti fissi di estinzione automatica incendio idrici e non, le relative stazioni di pressurizzazione, gli impianti rilevazione ed allarme incendi, le luci di emergenza ecc..) e quelli di competenza del Lotto VIII.

Bonifiche e/o interventi su materiali contenenti amianto.

- **LOTTO V – POLIZIA MUNICIPALE.** immobili patrimoniali ricadenti in tutte le circoscrizioni e utilizzati dal Corpo di Polizia Municipale.

Interventi di manutenzione di opere edili, di impianti idrici, di impianti ed apparecchiature elettriche esclusi dagli interventi di competenza della Società IRIDE.

Manutenzione e/o verifica di impianti idrici - antincendio, di manufatti per la sicurezza antincendio, esclusi quelli di competenza della Società IRIDE (come gli impianti fissi di estinzione automatica incendio idrici e non, le relative stazioni di pressurizzazione, gli impianti rilevazione ed allarme incendi, le luci di emergenza ecc..) e quelli di competenza del Lotto VIII.

Bonifiche e/o interventi su materiali contenenti amianto.

- **LOTTO VI – MANUTENZIONE, MESSA IN SICUREZZA, BONIFICHE, DEMOLIZIONE DI STRUTTURE - INTERVENTI SOSTITUTIVI AI PRIVATI ED INTERVENTI URGENTI.**

a) immobili di proprietà della Città ubicati in tutte le circoscrizioni

Interventi di Manutenzione, messa in sicurezza immobili patrimoniali, di opere edili, di impianti idrici.

Manutenzione e/o verifica di impianti idrici - antincendio, di manufatti per la sicurezza antincendio, esclusi quelli di competenza della Società IRIDE (come gli impianti fissi di estinzione automatica incendio idrici e non, le relative stazioni di pressurizzazione, gli impianti rilevazione ed allarme incendi, le luci di emergenza ecc..).

Bonifiche e/o interventi su materiali contenenti amianto.

Demolizioni di manufatti o parti di essi compreso strutture di qualsiasi tipo.

b) Interventi, a seguito di ordinanza di sgombero locali, negli immobili di privati ricadenti in tutte le circoscrizioni, coadiuvati da intervento dell'ASL di competenza.

c) Interventi urgenti su immobili di proprietà della Città:

d) interventi di messa in sicurezza degli immobili della Città, degradati ed oggetto dell'attività di monitoraggio mensile.

Opere di manutenzione edili, di impianti idrici, di impianti ed apparecchiature elettriche esclusi dagli interventi di competenza della Società IRIDE;

di manutenzione e/o verifica di impianti idrici - antincendio, di manufatti per la sicurezza antincendio, esclusi quelli di competenza della Società IRIDE (come gli impianti fissi di estinzione automatica incendio idrici e non, le relative stazioni di pressurizzazione, gli impianti rilevazione ed allarme incendi, le luci di emergenza ecc..) e quelli di competenza del Lotto VIII;

di bonifiche e/o interventi su materiali contenenti amianto.

- **LOTTO VII – PATRIMONIALI UBICATI NELLE CIRC. 6 - 7 - 8 - 9 E CIRCOSCRIZIONALI CIRC. 1 - 6 - 7 - 8 - 9** - immobili patrimoniali ubicati nelle circ. 6 - 7 - 8 - 9 e circoscrizionali ricadenti nell'ambito territoriale delle circoscrizioni n. 1 - 6 - 7 - 8 - 9, in oltre quelli nelle località esterne ai confini cittadini.

Interventi di manutenzione di opere edili, di impianti idrici, di impianti ed apparecchiature elettriche esclusi dagli interventi di competenza della Società IRIDE.

Manutenzione e/o verifica di impianti idrici - antincendio, di manufatti per la sicurezza antincendio, esclusi quelli di competenza della Società IRIDE (come gli impianti fissi di estinzione automatica incendio idrici e non, le relative stazioni di pressurizzazione, gli impianti rilevazione ed allarme incendi, le luci di emergenza ecc..) e quelli di competenza del Lotto VIII.

Bonifiche e/o interventi su materiali contenenti amianto.

LOTTO VIII - MANUTENZIONE, VERIFICHE, REVISIONE E CONTROLLI DEI PRESIDI ANTINCENDIO-

Interventi di manutenzione, verifica, revisione e controlli dei presidi antincendio (idranti, naspi, stazioni di pompaggio, impianti di sollevamento, porte rei, uscite di sicurezza, serrande taglia fuoco, evacuatori di fumo ecc..) presenti negli immobili di competenza del settore Edifici municipali in particolare:



- verifica della presenza, accessibilità e funzionalità dei presidi antincendio;
 - manutenzione preventiva dei presidi antincendio (verifica, controllo, revisione e collaudo);
 - censimento, applicazione od aggiornamento del cartellino adesivo comprovante l'avvenuto controllo - revisione – collaudo;
 - manutenzioni accidentali con obbligo di ripristino dei presidi;
- Principali edifici in cui si dovrà intervenire - per il Lotto VIII

UBICAZIONE	DESTINAZIONE
Piazza Palazzo di Città 1	PALAZZO CIVICO
Corso Racconigi 49 via Vigone 80	UFFICI E SERVIZI
Piazza Palazzo di Città 7 Via IV Marzo 19	UFFICI E SERVIZI
Piazza S.Giovanni 5	PALAZZO LAVORI PUBBLICI
Via Corte d'Appello 10-14	UFFICI E SERVIZI
Via Corte d'Appello 16	UFFICI E SERVIZI
Via Giulio 22	UFF.E SERV.ANAGRAFE
Via Meucci 4	UFFICI E SERVIZI
Via Bologna 74 - Via Padova 29	UFFICI VVU E AMBIENTE
Corso Vercelli 15	UFFICI CIRCOSCRIZIONE 7
Via Leoncavallo 25	UFFICI CIRCOSCRIZIONE 6
Corso Corsica 55	UFFICI CIRCOSCRIZIONE 9

OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA PREVISTE

Di massima gli interventi di manutenzione si possono suddividere come segue:

- opere da muratore: ripristino/realizzazioni di pavimenti, intonaci, riparazione coperture, opere murarie in genere, compreso opere murarie classificate ai fini della prevenzione incendi;
- opere da idraulico: riparazione/sostituzione rubinetti, vaschette, sostituzione apparecchi igienico sanitari, gronde pluviali e faldalerie, riparazione/manutenzione e/o integrazione di impianti idrici antincendio, **prove /manutenzioni e controlli periodici previsti dalla normativa per gli impianti idrici antincendio di competenza;**
- opere da fabbro/falegname: riparazione porte, finestre e posa di nuovi manufatti anche classificati ai fini della prevenzione incendi, sostituzione di ferramenta, **riparazione/manutenzione o fornitura e posa o sostituzione di serramenti portoni e porte antincendio;**
- opere da vetraio: sostituzione e/o fornitura e posa di vetri di qualsiasi tipo;
- opere da decoratore: pulitura e decorazione di superfici interne, facciate di edifici, recinzioni, cancellate, muri ecc.;
- opere da pozzettiere: disostruzione di fognature, di servizi igienici, di pozzetti di collegamento della rete fognaria interna ecc.;
- opere da elettricista/impiantista: manutenzione e/o sostituzione di parti di impianti elettrici e speciali e/o di manufatti non di competenza della Società IRIDE;
- opere di bonifica amianto: confinamento e/o smaltimento di manufatti contenenti amianto con manodopera specificatamente formata;
- opere di demolizione, messa in sicurezza di manufatti.

Oltre alle suddette opere, sono previsti adempimenti, interventi e prestazioni così come indicati nel Capitolato Speciale d'Appalto.

L'appaltatore dovrà provvedere, a sua cura e spese, a differenziare, conferire e smaltire, presso discariche autorizzate, i rifiuti derivanti dalle opere oggetto di appalto (art. 4 comma 3 del C.S.A.).

- PIANI DI SICUREZZA E COORDINAMENTO.

Per le opere oggetto di intervento, in applicazione dell'art. **90 comma 3 del D. lgs. 81/2008** il Responsabile dei Lavori ha proceduto alla nomina del Coordinatore per la sicurezza durante la progettazione che ha redatto il **Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC)**, per i Lotti I – II – III – IV – V – VI – VII - VIII, ai sensi dell'art. 131 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.





- IMPORTO DEL PROGETTO

L'importo complessivo del progetto si evince dal seguente quadro economico:

LOTTE	Lavori a base di gara	Oneri sicurezza contrattuali	Importi appalto	Iva 20% Importi Appalto	Incentivo 1,20% Art. 92 D.Lgs 163/2006	Totale
LOTTO I	124.000,00	2.000,00	126.000,00	26.460,00	1.512,00	153.972,00
LOTTO II	120.500,00	2.000,00	122.500,00	25.725,00	1.470,00	149.695,00
LOTTO III	78.500,00	1.500,00	80.000,00	16.800,00	960,00	97.760,00
LOTTO IV	64.500,00	1.000,00	65.500,00	13.755,00	786,00	80.041,00
LOTTO V	61.000,00	1.000,00	62.000,00	13.020,00	744,00	75.764,00
LOTTO VI	117.800,00	3.000,00	120.800,00	25.368,00	1.449,60	147.617,60
LOTTO VII	121.000,00	2.000,00	123.000,00	25.830,00	1.476,00	150.306,00
LOTTO VIII	43.500,00	1.000,00	44.500,00	9.345,00	534,00	54.379,00
TOTALI	730.800,00	13.500,00	744.300,00	156.303,00	8.931,60	909.534,60

ELABORATI DI PROGETTO

Il progetto delle opere di cui sopra è costituito dai seguenti elaborati:

- RELAZIONE GENERALE (ALL. 1);
 - SCHEMA DI CONTRATTO (ALL. 2);
 - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO (ALL. 3);
 - ELENCO PREZZI (ALL. 3A);
 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (da all. n. 3B ad all. n. 3I)
 - COMPUTO INCIDENZA COSTO MANO D'OPERA (COMMA 3-BIS DELL'ART.81 DEL D.LGS 163/2006) (ALL. 3L);
 - ELENCO DELLE VOCI DI PREZZO PIÙ SIGNIFICATIVE (ALL. 4_A e 4_B);
 - MODELLO ANALISI ATTO PRESENTAZIONE DEI GIUSTIFICATIVI PREZZO (ALL. 5);
 - ANALISI PREZZI (ALL. 6);
 - PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
- LOTTE - I - II - III - IV - V - VI - VII - VIII (da all. n. 7A ad all. n. 7D);