



CITTA' di TORINO
Direzione Verde Pubblico ed Edifici Municipali
Servizio Edifici Municipali

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

**OGGETTO DEI LAVORI: MANUTENZIONE ORDINARIA EDIFICI MUNICIPALI ANNO
2013 LOTTI - I - II - III - IV - V - VI - VII**

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 2013 LOTTI - I – II – III – IV – V – VI – VII.**

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 sette lotti indicando le competenze 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 VII.

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 VII.

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 VII.

Bonifiche e/o interventi su materiali contenenti amianto.

- LOTTO IV – EDILIZIA GIUDIZIARIA E POLIZIA MUNICIPALE

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 VII.

Bonifiche e/o interventi su materiali contenenti amianto.

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 VII.

Bonifiche e/o interventi su materiali contenenti amianto.

- LOTTO V – 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 VII;

di bonifiche e/o interventi su materiali contenenti amianto.

- LOTTO VI – 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 VII.

Bonifiche e/o interventi su materiali contenenti amianto.

LOTTO VII - 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 VII

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: pulizia 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, 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 21% Importi Appalto	Incentivo 1,20% Art. 92 D.Lgs 163/2006	Totale
LOTTO I	93.400,00	2.000,00	95.400,00	20.034,00	1.144,80	116.578,80
LOTTO II	96.578,00	2.000,00	98.578,00	20.701,38	1.182,94	120.462,32
LOTTO III	60.038,00	1.500,00	61.538,00	12.922,98	738,45	75.199,43
LOTTO IV	104.461,00	1.000,00	105.461,00	22.146,81	1.265,53	128.873,34
LOTTO V	75.968,00	3.000,00	78.968,00	16.583,28	947,62	96.498,90
LOTTO VI	96.500,00	2.000,00	98.500,00	20.685,00	1.182,00	120.367,00
LOTTO VII	37.707,00	1.000,00	38.707,00	8.128,47	464,48	47.299,95
TOT	564.652,00	12.500,00	577.152,00	121.201,92	6.925,82	705.279,74

ELABORATI DI PROGETTO

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

- RELAZIONE GENERALE (ALL. 1);
- CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO (ALL. 2);
- SCHEMA DI CONTRATTO (ALL. 3);
- ELENCO PREZZI (ALL. 3A)
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (da ALL. n. 3B ad ALL.. n.3H);
- CRONOPROGRAMMA (ALL. 3I)
- ELENCO VOCI PREZZI PIÙ SIGNIFICATIVE (da ALL. n. 4A ad ALL.. n. 4G);
- MODELLO ANALISI DEI GIUSTIFICATIVI PREZZO (ALL. 5);
- ANALISI PREZZI (ALL. 6);
- PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
- LOTTE - I - II - III - IV - V - VI - VII (ALL. 7);



	DENOMINAZIONE LOTTI	CODICE CUP
LOTTO I	PATRIMONIALI UBICATI NELLA CIRC. 1 ED EDIFICI COMPRESI NEL PIANO DELLA LOGISTICA	C15I12000210004
LOTTO II	PATRIMONIALI E CIRCOSCRIZIONALI UBICATI NELLE CIRC. 2 - 3 - 4 - 5 - 10	C15I12000220004
LOTTO III	PALAZZO CIVICO	C15I12000170004
LOTTO IV	EDILIZIA GIUDIZIARIA E POLIZIA MUNICIPALE	C15D12000210004
LOTTO V	MANUTENZIONE, MESSA IN SICUREZZA, BONIFICHE, DEMOLIZIONE DI STRUTTURE - INTERVENTI SOSTITUTIVI AI PRIVATI ED INTERVENTI URGENTI	C15H12000120004
LOTTO VI	PATRIMONIALI UBICATI NELLE CIRC. 6 - 7 - 8 - 9 E CIRCOSCRIZIONALI CIRC. 1 - 6 - 7 - 8 - 9	C15D12000230004
LOTTO VII	MANUTENZIONE, VERIFICHE, REVISIONE E CONTROLLI DEI PRESIDI ANTINCENDIO	C15D12000220004
