



CITTA' di TORINO
Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde
Servizio Edifici Municipali

Via IV Marzo 19, 10122 Torino, telefono 011.011.24086 fax 011.011.24090

**OGGETTO DEI LAVORI: MANUTENZIONE ORDINARIA EDIFICI MUNICIPALI ANNO
2015 LOTTI - I - II - III - IV - V**

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

**OGGETTO DEI LAVORI: MANUTENZIONE ORDINARIA EDIFICI MUNICIPALI
ANNO 2015 LOTTI - I – II – III – IV – V.**

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 cinque lotti indicando le competenza per ciascuno di essi:

DENOMINAZIONE LOTTI

LOTTO I	PATRIMONIALI UBICATI NELLA CIRC. 1 ED EDIFICI COMPRESI NEL PIANO DELLA LOGISTICA
LOTTO II	PATRIMONIALI E CIRCOSCRIZIONALI UBICATI NELLE CIRC. 2 - 3 - 4 - 5 – 10
LOTTO III	PALAZZO CIVICO
LOTTO IV	EDILIZIA GIUDIZIARIA E POLIZIA MUNICIPALE
LOTTO V	PATRIMONIALI UBICATI NELLE CIRC. 6 - 7 - 8 - 9 E CIRCOSCRIZIONALI CIRC. 1 - 6 - 7 - 8 - 9

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..).

- 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;

Bonifiche e/o interventi su materiali contenenti amianto.

Interventi di Manutenzione, messa in sicurezza immobili patrimoniali, di opere edili, di impianti idrici. Immobili di proprietà della Città ubicati in tutte le circoscrizioni.

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.

- 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..).

- 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;

Bonifiche e/o interventi su materiali contenenti amianto.

Interventi di Manutenzione, messa in sicurezza immobili patrimoniali, di opere edili, di impianti idrici. Immobili di proprietà della Città ubicati in tutte le circoscrizioni.

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.

- 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..).

- 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;

Bonifiche e/o interventi su materiali contenenti amianto.

Interventi di Manutenzione, messa in sicurezza immobili patrimoniali, di opere edili, di impianti idrici. Immobili di proprietà della Città ubicati in tutte le circoscrizioni.

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.

- 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.).

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..)

- 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;

Bonifiche e/o interventi su materiali contenenti amianto.

Interventi di Manutenzione, messa in sicurezza immobili patrimoniali, di opere edili, di impianti idrici. Immobili di proprietà della Città ubicati in tutte le circoscrizioni.

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.

- LOTTO V – 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..).

- 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;

Bonifiche e/o interventi su materiali contenenti amianto.

Interventi di Manutenzione, messa in sicurezza immobili patrimoniali, di opere edili, di impianti idrici. Immobili di proprietà della Città ubicati in tutte le circoscrizioni.

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 ORDINARIA PREVISTE PER TUTTI I LOTTI.

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, 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 22% Importi Appalto	Incentivo 2% Art. 93 D.Lgs 163/2006	Totale
LOTTO I	74.612,91	2.000,00	76.612,91	16.854,84	1.532,25	95.000,00
LOTTO II	89.129,04	2.000,00	91.129,04	20.048,39	1.822,57	113.000,00
LOTTO III	55.258,09	2.000,00	57.258,09	12.596,78	1.145,13	71.000,00
LOTTO IV	75.419,35	2.000,00	77.419,35	17.032,26	1.548,39	96.000,00
LOTTO V	90.741,93	2.000,00	92.741,93	20.403,22	1.854,85	115.000,00
TOT	385.161,32	10.000,00	395.161,32	86.935,49	7.903,19	490.000,00

Ripartizione degli importi di cui all'art. 93 del Dlgs. 163/2006.

LOTTE	Incentivo 2% Art. 93 D.Lgs 163/2006	Importi di cui all'ART. 93 D.lgs 163/2006 quota 80%	Importi di cui All'ART. 93 D.lgs 163/2006 quota 20%
LOTTO I	1.532,25	1.225,82	306,43
LOTTO II	1.822,57	1.458,07	364,50
LOTTO III	1.145,13	916,12	229,01
LOTTO IV	1.548,39	1.238,72	309,67
LOTTO V	1.854,85	1.483,87	370,98
TOT	7.903,19	6.322,60	1.580,59

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. 4);
- CRONOPROGRAMMA (ALL. 5)
- ANALISI PREZZI (ALL. 6);
- PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
LOTTE - I - II - III - IV - V (ALL 7);
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (da ALL. n. 8 ad ALL.. n.12);