



CITTA' di TORINO
Direzione Servizi Tecnici
Servizio Edifici Comunali Gestione Tecnica

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

**OGGETTO DEI LAVORI: MANUTENZIONE ORDINARIA EDIFICI COMUNALI ANNO
2018 LOTTI - I - II - III - IV - V**

RELAZIONE GENERALE
(D.lgs. 50/2016)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Eugenio Barbirato

IL PROGETTISTA
Ing. Rocco Pietrafesa

COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE
Arch. Massimo Casassa Mont

**OGGETTO DEI LAVORI: MANUTENZIONE ORDINARIA EDIFICI CAMUNALI
ANNO 2018 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 E PALAZZO CIVICO
LOTTO II – PATRIMONIALI E CIRCOSCRIZIONALI UBICATI NELLE CIRC. 2 - 3 - 4 - 5
LOTTO III – AUTORIMESSE E MAGAZZINI
LOTTO IV – POLIZIA MUNICIPALE CASERME E COMMISSARIATI
LOTTO V – PATRIMONIALI UBICATI NELLE CIRC. 6 - 7 - 8 E CIRCOSCRIZIONALI
CIRC. 1 - 6 - 7 - 8

- LOTTO I – PATRIMONIALI UBICATI NELLA CIRC. 1 PALAZZO CIVICO - immobili patrimoniali ricadenti nell'ambito territoriale della circoscrizione n. 1.

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

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 IREN (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** immobili patrimoniali e circoscrizionali ricadenti nell'ambito territoriale delle circoscrizioni n. 2 - 3 - 4 - 5 , in oltre quelli nelle località esterne ai confini cittadini.

Interventi di manutenzione di opere edili e/o strutturali, di impianti idrici, di impianti ed apparecchiature elettriche esclusi dagli interventi di competenza della Società IREN.

Manutenzione e/o verifica di impianti idrici - antincendio, di manufatti per la sicurezza antincendio, esclusi quelli di competenza della Società IREN (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 – AUTORIMESSE E MAGAZZINI** - immobili patrimoniali e circoscrizionali ricadenti nell'ambito territoriale della Città, oltre a quelli nelle località esterne ai confini cittadini.

Interventi di manutenzione di opere edili e/o strutturali, di impianti idrici, di impianti ed apparecchiature elettriche esclusi dagli interventi di competenza della Società IREN.

Manutenzione e/o verifica di impianti idrici - antincendio, di manufatti per la sicurezza antincendio, esclusi quelli di competenza della Società IREN (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 – POLIZIA MUNICIPALE CASERME E COMMISSARIATI**

Immobili patrimoniali ricadenti in tutte le circoscrizioni e utilizzati dal Corpo di Polizia Municipale, caserme e commissariati.

Interventi di manutenzione di opere edili e/o strutturali, di impianti idrici, di impianti ed apparecchiature elettriche esclusi dagli interventi di competenza della Società IREN.

Manutenzione e/o verifica di impianti idrici - antincendio, di manufatti per la sicurezza antincendio, esclusi quelli di competenza della Società IREN (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.

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

Manutenzione e/o verifica di impianti idrici - antincendio, di manufatti per la sicurezza antincendio, esclusi quelli di competenza della Società IREN (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 E CIRCOSCRIZIONALI CIRC. 1 - 6 - 7 - 8 immobili patrimoniali ubicati nelle circ. 6 - 7 - 8 e circoscrizionali ricadenti nell'ambito territoriale delle circoscrizioni n. 1 - 6 - 7 - 8, in oltre quelli nelle località esterne ai confini cittadini.

Interventi di manutenzione di opere edili e/o strutturali, di impianti idrici, di impianti ed apparecchiature elettriche esclusi dagli interventi di competenza della Società IREN.

Manutenzione e/o verifica di impianti idrici - antincendio, di manufatti per la sicurezza antincendio, esclusi quelli di competenza della Società IREN (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 edili di messa in sicurezza e/o di ripristino di controsoffitti, intonaci, solai e fondelli dei solai, facciate, aggetti, strutture, murature, volte, muri ecc.;
- opere di protezione, mediate la stesa di protettivi, di strutture in calcestruzzo a vista e/o murature in paramano, mattoni a vista ed in pietra;
- 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 IREN;
- 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.

- 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 | Totale | Importo Impegno limitato |
|-----------|-----------------------|------------------------------|-----------------|-------------------------|------------|--------------------------|
| LOTTO I | 150.098,36 | 4.000,00 | 154.098,36 | 33.901,64 | 188.000,00 | 75.200,00 |
| LOTTO II | 162.393,44 | 4.000,00 | 166.393,44 | 36.606,56 | 203.000,00 | 81.200,01 |
| LOTTO III | 51.278,69 | 2.000,00 | 53.278,69 | 11.721,31 | 65.000,00 | 26.000,00 |
| LOTTO IV | 148.459,02 | 4.000,00 | 152.459,02 | 33.540,98 | 186.000,00 | 74.400,00 |
| LOTTO V | 165.672,13 | 4.000,00 | 169.672,13 | 37.327,87 | 207.000,00 | 82.800,00 |
| TOT | 677.901,64 | 18.000,00 | 695.901,64 | 153.098,36 | 849.000,00 | 339.600,01 |



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
LOTTI - I - II - III - IV - V (ALL 7);
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (da ALL. n. 8 ad ALL.. n.12);

