



**CITTA' di TORINO**  
Divisione Servizi Tecnici - Coordinamento  
**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 2019 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 2019 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 ed i relativi importi:

***DENOMINAZIONE LOTTI:***

---

LOTTO I – PATRIMONIALI UBICATI NELLA CIRC. 1 E PALAZZO CIVICO  
LOTTO II – PATRIMONIALI E CIRCOSCRIZIONALI UBICATI NELLE CIRC. 2 - 3 - 4 – 5,  
MAGAZZINI ED AUTORIMESSE  
LOTTO III – IMMOBILI PATRIMONIALI, IMMOBILI DISMESSI E/O DEGRADATI,  
INTERVENTI URGENTI  
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 esigenza 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 MAGAZZINI ED AUTORIMESSE** 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 – IMMOBILI PATRIMONIALI, IMMOBILI DISMESSI E/O DEGRADATI, INTERVENTI URGENTI** - 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.

1. Tali opere saranno costituite dagli interventi più opportuni, in relazione alla messa in sicurezza degli immobili patrimoniali degradati di cui alla deliberazione della G.C. del 12 luglio 2005 n. mecc. 2005 05628/008 (avente ad oggetto “ Immobili di proprietà comunale in condizioni di sensibile degrado) e di altri immobili patrimoniali, dismessi e inutilizzati dalla stessa Amministrazione.

2. Le finalità del progetto sono quelle rappresentate dalle necessità della Città di:

- intervenire nel più breve tempo possibile, se non con la massima urgenza, nei casi di pregiudizio all'incolumità pubblica delle persone nonché del decoro e dell'igiene urbana derivanti da uno stato di fatto di degrado accentuato e di criticità di un immobile patrimoniale;
- perseguire lo stato di sicurezza degli stessi immobili in modo continuativo nel tempo attraverso interventi di ripristino degli apprestamenti di sicurezza già predisposti ma eventualmente manomessi da terzi e, per quanto possibile dal punto di vista economico, il loro miglioramento;
- procedere ad opere di demolizione di elementi strutturali in cls armato, muratura, ferro, legno ecc. nei casi in cui, a fronte di criticità evidenti ed ulteriori degli stessi, gli interventi di manutenzione e messa in sicurezza, eventualmente già eseguiti e la loro ripetibilità nel tempo, oltre a risultare ormai antieconomici, non perseguono gli obiettivi prefissati dall'Amministrazione;
- intervenire sugli edifici patrimoniali succitati limitando o eliminando il rischio dovuto alla presenza di piccole quantità di amianto.

3. Gli immobili interessati dalle opere saranno:

- immobili patrimoniali degradati, definiti in coordinamento con l'Area Patrimonio.
- immobili patrimoniali degradati, definibili con il termine "Località varie"
- immobili patrimoniali in stato di inutilizzo da parte della stessa Amministrazione.

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, mediante 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 contratt.	Importi appalto	Iva 22% Importi Appalto	Fondo art. 113 D.Lgs. 50/2016 1,6%	Fondo Funzioni Tecniche 1,6%*80%	Fondo Innovaz. 1,6%*20%	TOTALE A+B+C
			(A)	(B)	(C-)			
LOTTO I	148.184,47	4.000,00	152.184,47	33.480,58	2.434,95	1.947,96	486,99	188.100,00
LOTTO II	177.957,93	4.000,00	181.957,93	40.030,74	2.911,33	2.329,06	582,27	224.900,00
LOTTO III	42.142,40	2.000,00	44.142,40	9.711,33	706,27	565,02	141,25	54.560,00
LOTTO IV	148.022,66	4.000,00	152.022,66	33.444,99	2.432,35	1.945,88	486,47	187.900,00
LOTTO V	148.750,81	4.000,00	152.750,81	33.605,18	2.444,01	1.955,20	488,81	188.800,00
TOT	665.058,27	18.000,00	683.058,27	150.272,82	10.928,91	8.743,12	2.185,79	844.260,00

### 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);



**CITTA' di TORINO**  
Divisione Servizi Tecnici - Coordinamento  
**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 2019 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 2019 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 ed i relativi importi:

***DENOMINAZIONE LOTTI:***

---

LOTTO I – PATRIMONIALI UBICATI NELLA CIRC. 1 E PALAZZO CIVICO  
LOTTO II – PATRIMONIALI E CIRCOSCRIZIONALI UBICATI NELLE CIRC. 2 - 3 - 4 – 5,  
MAGAZZINI ED AUTORIMESSE  
LOTTO III – IMMOBILI PATRIMONIALI, IMMOBILI DISMESSI E/O DEGRADATI,  
INTERVENTI URGENTI  
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 esigenza 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 MAGAZZINI ED AUTORIMESSE** 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 – IMMOBILI PATRIMONIALI, IMMOBILI DISMESSI E/O DEGRADATI, INTERVENTI URGENTI** - 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.

1. Tali opere saranno costituite dagli interventi più opportuni, in relazione alla messa in sicurezza degli immobili patrimoniali degradati di cui alla deliberazione della G.C. del 12 luglio 2005 n. mecc. 2005 05628/008 (avente ad oggetto “ Immobili di proprietà comunale in condizioni di sensibile degrado) e di altri immobili patrimoniali, dismessi e inutilizzati dalla stessa Amministrazione.

2. Le finalità del progetto sono quelle rappresentate dalle necessità della Città di:

- intervenire nel più breve tempo possibile, se non con la massima urgenza, nei casi di pregiudizio all'incolumità pubblica delle persone nonché del decoro e dell'igiene urbana derivanti da uno stato di fatto di degrado accentuato e di criticità di un immobile patrimoniale;
- perseguire lo stato di sicurezza degli stessi immobili in modo continuativo nel tempo attraverso interventi di ripristino degli apprestamenti di sicurezza già predisposti ma eventualmente manomessi da terzi e, per quanto possibile dal punto di vista economico, il loro miglioramento;
- procedere ad opere di demolizione di elementi strutturali in cls armato, muratura, ferro, legno ecc. nei casi in cui, a fronte di criticità evidenti ed ulteriori degli stessi, gli interventi di manutenzione e messa in sicurezza, eventualmente già eseguiti e la loro ripetibilità nel tempo, oltre a risultare ormai antieconomici, non perseguono gli obiettivi prefissati dall'Amministrazione;
- intervenire sugli edifici patrimoniali succitati limitando o eliminando il rischio dovuto alla presenza di piccole quantità di amianto.

3. Gli immobili interessati dalle opere saranno:

- immobili patrimoniali degradati, definiti in coordinamento con l'Area Patrimonio.
- immobili patrimoniali degradati, definibili con il termine "Località varie"
- immobili patrimoniali in stato di inutilizzo da parte della stessa Amministrazione.

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, mediante 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 contratt.	Importi appalto	Iva 22% Importi Appalto	Fondo art. 113 D.Lgs. 50/2016 1,6%	Fondo Funzioni Tecniche 1,6%*80%	Fondo Innovaz. 1,6%*20%	TOTALE A+B+C
			(A)	(B)	(C-)			
LOTTO I	148.184,47	4.000,00	152.184,47	33.480,58	2.434,95	1.947,96	486,99	188.100,00
LOTTO II	177.957,93	4.000,00	181.957,93	40.030,74	2.911,33	2.329,06	582,27	224.900,00
LOTTO III	42.142,40	2.000,00	44.142,40	9.711,33	706,27	565,02	141,25	54.560,00
LOTTO IV	148.022,66	4.000,00	152.022,66	33.444,99	2.432,35	1.945,88	486,47	187.900,00
LOTTO V	148.750,81	4.000,00	152.750,81	33.605,18	2.444,01	1.955,20	488,81	188.800,00
TOT	665.058,27	18.000,00	683.058,27	150.272,82	10.928,91	8.743,12	2.185,79	844.260,00

### 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);