



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT  
SETTORE MANUTENZIONI

## RELAZIONE TECNICA

**Interventi non programmabili di fornitura e posa in opera o manutenzione di impianti termici, di condizionamento, elettrici, idrico-sanitario e elettromeccanici su immobili ubicati sull'intero territorio cittadino da attuarsi tramite Accordo Quadro - Anni 2018-2019.  
MOGE 17298 – CUP B32H17000390004**

Il progettista

(Per. Ind. Domenico Gentilini)

Il R.U.P.

(Ing. Gianluigi Frongia)

Genova, 21/11/2018



COMUNE DI GENOVA

## RELAZIONE TECNICA

Interventi di fornitura e posa in opera o manutenzione di impianti termici, di condizionamento, elettrici, idrico-sanitario e elettromeccanici.

Il comune di Genova è proprietario di un vasto patrimonio edilizio che, per stato di conservazione generale e vetustà, manifesta sovente l'esigenza di interventi contingibili Per guasti, avarie, opere di adeguamento di diversa tipologia.

Ad aggravare la situazione nota, negli ultimi tempi sono andati ad aggiungersi eventi atmosferici particolarmente gravi che hanno ulteriormente evidenziato il precario stato manutentivo.

Alle nuove verifiche ed interventi, vanno a sommarsi le già note criticità in esito all'inoltro delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) e di prevenzione incendi in generale, inserite in un più vasto piano di adeguamento attuato in regime di appalto di lavori.

In conseguenza di tale scelta, gli uffici hanno rilevato la necessità di programmare e dotarsi di uno strumento accettabilmente funzionale e flessibile per intervenire con rapidità per la risoluzione di guasti, anomalie, malfunzionamenti e avarie in genere che tendano a limitare il pieno utilizzo degli edifici.

La tipologia ricorrente degli interventi di manutenzione straordinaria possono essere così definiti:

1. Interventi su parti non strutturali delle opere edili in genere;
2. Opere di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione impiantistica e di opere edili correlate all'interno degli edifici di civica proprietà, riferite a impianti termici, di condizionamento, elettrici, idrico-sanitario e elettromeccanici, incluse le eventuali opere di adeguamento per l'accessibilità di persone diversamente abili;
3. Realizzazione di nuove linee di adduzione idrica ed energetica in generale;
4. Adeguamento, integrazione o sostituzione di reti fognarie bianche e nere;
5. Ristrutturazione e manutenzione straordinaria di impianti elettrici e speciali e di illuminazione normale e di sicurezza;
6. Riparazione ed inserimento di sistemi video a circuito chiuso;
7. Adeguamento impiantistico generale della sicurezza degli impianti antincendio, con dotazione di reti idranti e naspi, realizzazione e/o ripristino di presidi di sicurezza antincendio, attivi e passivi in genere, segnalazione delle vie d'esodo, compreso eventuali scale di emergenza interne ed esterne ai fini dell'inoltro della SCIA;



COMUNE DI GENOVA

8. Restauro e sostituzione di manti e superfici tecniche di calpestio, sia all'aperto che nei locali al chiuso;
9. Sistemazione di vie d'accesso carrabili e aree esterne destinate alla sosta o all'accesso di mezzi di soccorso.

La tipologia di interventi descritta non consente di procedere con lo sviluppo di adeguata progettazione non potendo definire in maniera compiuta le opere da eseguire e le conseguenti misure da adottare per la sicurezza dei lavoratori e delle conseguenti interferenze.

I computi metrici estimativi delle opere conseguenti al presente Accordo Quadro saranno redatti sulla scorta dei prezzi elementari del "Prezzario Opere Edili ed Impiantistiche" Regione Liguria – Anno 2018.