



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT
SETTORE MANUTENZIONI

RELAZIONE TECNICA

Interventi non programmabili di natura edile per manutenzione straordinaria su immobili di civica proprietà, non vincolati, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ubicati sull'intero territorio cittadino da attuarsi mediante Accordo Quadro - anni 2019-2020-2021

I progettisti

(Arch. Emanuela Torti)

Il R.U.P.

(Ing. Gianluigi Frongia)

Genova, Novembre 2019



COMUNE DI GENOVA



“La mia Energia è al 100% Verde”

RELAZIONE TECNICA

Progettazione definitiva per interventi non programmabili di natura edile per manutenzione straordinaria su immobili di civica proprietà, non vincolati, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ubicati sull'intero territorio cittadino.

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 di ripristino, adeguamento, rinnovo e sostituzione di elementi edilizi.

Tali interventi saranno realizzati utilizzando l'appalto “Accordo Quadro” ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 50/2016, a titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano alcuni interventi “tipo” che potrebbero rientrare nel presente appalto.

Elenco indicativo d'interventi “tipo”:

- Ripristino di coperture e manti di copertura in ardesia, tegole, guaine ecc., con eventuale sostituzione o nuova posa in opera di isolante termico, integrazione e/o sostituzione delle lattonerie;

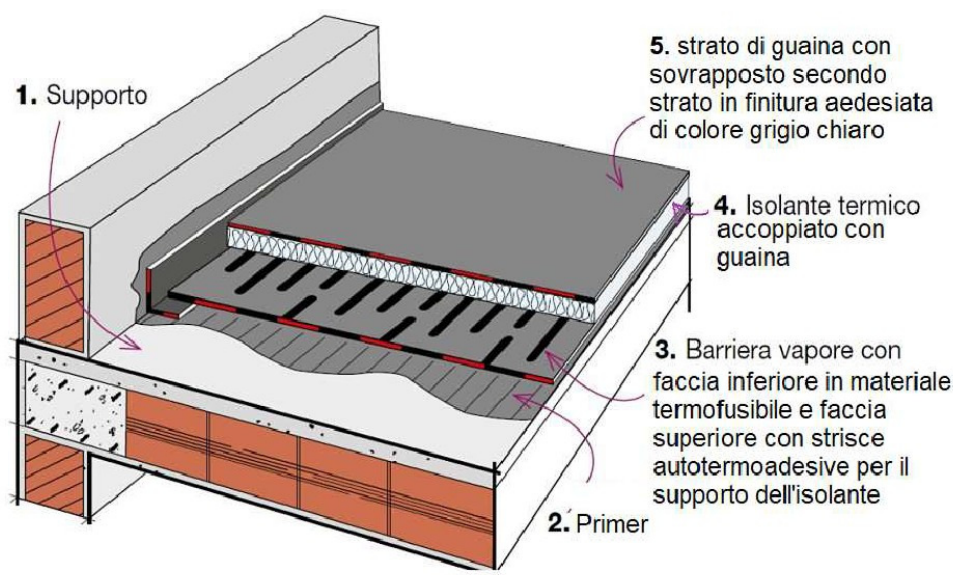


Figura 1 - Stratigrafia tipo di una copertura



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

- Ripristino dell'intonaco o di porzione di intonaco dei prospetti di edifici utilizzando specifici materiali e cicli di posa a seconda del tipo di intervento che si deve realizzare, sino all'eventuale tinteggiatura;



Figura 2 - Fasi di intonacatura e finitura

- Ripristino di porzioni di c.a., mediante asportazione delle porzioni di calcestruzzo in fase di distacco, spazzolatura dei ferri d'armatura, verniciatura e ricostruzione del copriferro, con appositi materiali.



Figura 3 - Fasi di consolidamento opere in c.a.

- Riparazione o realizzazione di nuove distribuzioni interne, compresa la sistemazione o la fornitura e la posa di eventuali serramenti;



COMUNE DI GENOVA



“La mia Energia è al 100% Verde”

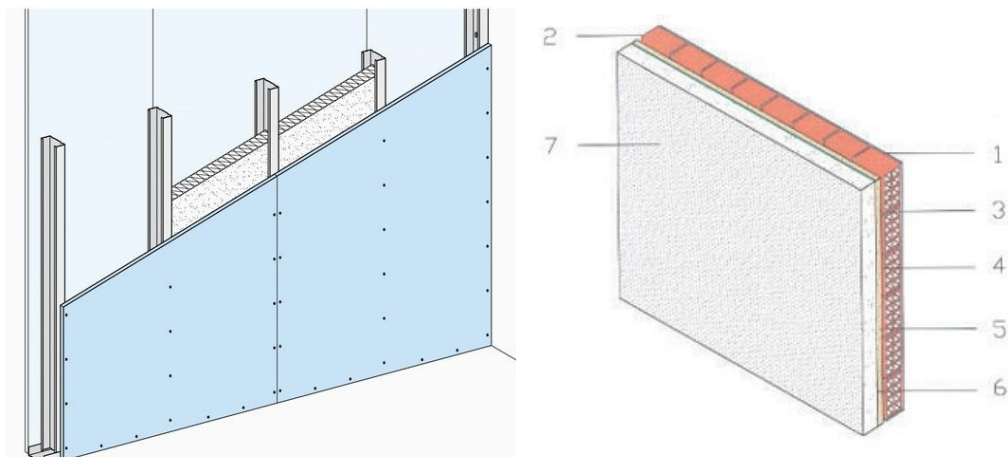


Figura 4 - Tipologie di pareti interne

- Tinteggiatura di locali interni;
- Adeguamento/messa a norma dei servizi igienico sanitari;
- Adeguamento degli impianti (impianti elettrici, riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianti di sollevamento in genere, con tutte le opere edili necessarie);
- Riparazione o sostituzione di infissi;

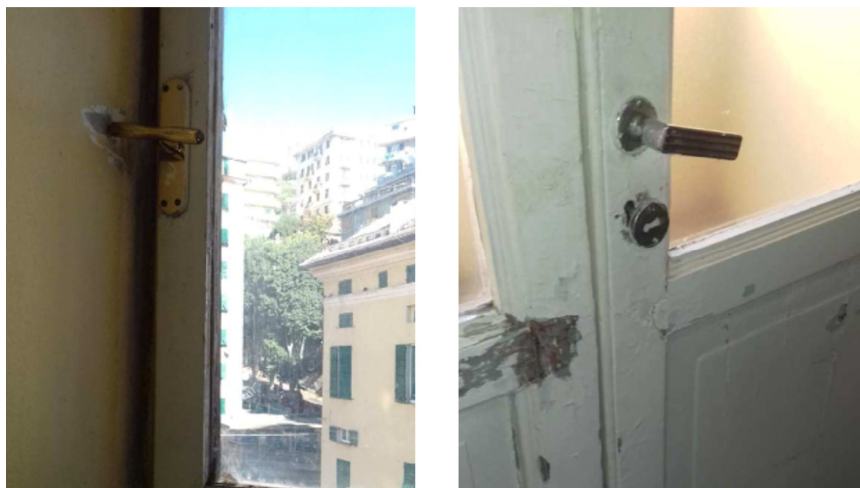


Figura 5 - Esempi di serramenti che necessitano di manutenzione

I suddetti interventi potranno interessare beni immobili di qualsiasi tipologia e destinazione d'uso, ad esclusione degli immobili o parti di immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Per le lavorazioni di cui agli interventi precedentemente indicati, saranno applicati i relativi prezzi nel vigente “Prezziario Regionale per le opere edili e impiantistiche” o stabiliti nuovi prezzi.



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

L'importo dei lavori sarà di complessivi euro 910.000,00, per la prima annualità oltre I.V.A. che resterà fisso ed invariato, in quanto l'applicazione del ribasso offerto in sede di gara, agirà solo sui prezzi unitari utilizzati.

Gli oneri relativi alla realizzazione delle lavorazioni in sicurezza, che non saranno assoggettati al ribasso d'asta, verranno analiticamente determinati per ogni singolo specifico intervento ai sensi del D.Lgs n. 81 del 09 aprile 2008.

Genova, Giugno 2019