



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT
SETTORE MANUTENZIONI

RELAZIONE TECNICA

Interventi urgenti di impiantistica elettrica, idraulica, di adeguamento antincendio ed opere edili accessorie, all'interno degli edifici scolastici di civica proprietà, per il mantenimento del corretto funzionamento, del livello igienico sanitario e di sicurezza dell'immobile anche in tema di protezione civile cittadino da attuarsi mediante Accordo Quadro – Anni 2019-2020-2021

I progettisti

(Ing. Marco Cadenasso)

II R.U.P.

(Ing. Gianluigi Frongia)

Genova, Novembre 2019



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione costituisce allegato tecnico a corredo della documentazione relativa al programma di manutenzione straordinaria della Civica Amministrazione finalizzato a consentire l'esecuzione, a misura, di tutti i lavori e le forniture che si renderanno necessarie negli interventi urgenti di impiantistica elettrica, idraulica, di adeguamento antincendio ed opere edili accessorie, all'interno degli edifici scolastici di Civica Proprietà, per il mantenimento del corretto funzionamento, del livello igienico sanitario e di sicurezza dell'immobile anche in tema di protezione civile dei manufatti inseriti nell'elenco immobili allegato al provvedimento.

Il Comune di Genova è proprietario di un vasto patrimonio di edilizia scolastica (Elenco Immobili) utilizzato in gestione diretta o, in attuazione della L. 23/1996, dal M.I.U.R. con la propria organizzazione educativa e che, per stato di conservazione generale e vetustà, manifesta sovente l'esigenza di interventi contingibili per guasti, avarie e 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;

L'obsolescenza delle strutture ha ricevuto ulteriori conferme a seguito dalle verifiche indotte dalla normativa nazionale che, se bensì hanno permesso di attivare nuove e più approfondite verifiche e controlli (cfr. i monitoraggi conseguenti ai cosiddetti interventi conosciuti come "scuola sicura") altrettanto hanno impegnato tutte le strutture comunali a rimediare alle avarie di parti non strutturali degli edifici (soffitti e controsoffitti);

Alle nuove verifiche ed interventi, vanno a sommarsi le già note criticità in esito all'ottenimento delle segnalazioni certificate di inizio attività e di prevenzione incendi in generale, operazioni inserite in un più vasto piano di adeguamento attuato in regime di appalto di lavori;

Nella fase attuale non risulta possibile predeterminare il numero degli interventi facenti parte del programma che saranno determinati dalla Stazione Appaltante in base alle esigenze della Civica Amministrazione.

In conseguenza di quanto sopra riportato, 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 eventuali avarie che minassero l'utilizzo delle scuole.



Il presente Accordo Quadro ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., riferito a lavori urgenti non programmabili di impiantistica elettrica, idraulica, di adeguamento antincendio ed opere edili accessorie, all'interno degli edifici scolastici di Civica Proprietà, per il mantenimento del corretto funzionamento, del livello igienico sanitario e di sicurezza dell'immobile anche in tema di protezione civile, è quindi indispensabile per poter disporre di strumenti attuativi tali da consentire azioni tempestive nel caso di necessità preventivamente non definibili.

In tali circostanze non è inoltre possibile redigere a priori le progettazioni esecutive, i piani di sicurezza ed ottenere le specifiche autorizzazioni preventive all'esecuzione dei lavori.

La tipologia di interventi coniugata alle diverse condizioni e dimensioni degli istituti scolastici non permette infatti lo sviluppo preordinato di un'adeguata progettazione esecutiva e non solo perché mancante dell'oggetto ma proprio in relazione alle differenti difficoltà che si dovranno affrontare, non ultima un'adeguata progettazione della sicurezza dei lavoratori e delle conseguenti interferenze.

Queste attività sono tutte rinviate alla fase esecutiva, una volta definiti i singoli interventi e le relative necessità operative, avvalendosi se del caso anche di professionisti esterni, stante l'imprevedibilità degli eventi, i cui effetti impongono quasi sempre tempi di risposta celeri se non immediati.

La tipologia ricorrente degli interventi, al fine di una loro pronta individuazione, può essere così indicativamente definita:

- Interventi su parti edili a causa di deterioramento dovuto a malfunzionamento impiantistico;
- Opere di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia quali adeguamenti di aule, servizi igienici, impianti sanitari, idrici e di riscaldamento, di adeguamento per l'accessibilità di persone diversamente abili;
- Realizzazione di nuove linee di adduzione idrica ed energetica in generale;
- Adeguamento, integrazione o sostituzione di reti fognarie bianche e nere;
- Adeguamento o ristrutturazione tecnologica di impianti termici, centrali termiche e di miglioramento energetico (pannelli termici e solari);
- Ristrutturazione e manutenzione straordinaria di impianti elettrici e illuminazione



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

ordinari, di sicurezza;

- Riparazione ed inserimento di sistemi video a circuito chiuso;
- Adeguamento impiantistico generale della sicurezza dell'impianto, dotazione di reti idranti e naspi, sistemazione delle vie d'esodo compreso eventuali scale di emergenza interne ed esterne ai fini del rilascio della segnalazione certificata di inizio attività;
- Interventi di mitigazione dei dissesti conseguenti ad eventi climatici straordinari e di tipo alluvionale, restauro di pendii erbose e di opere d'arte;
- Sistemazione di vie d'accesso carrabili e aree esterne destinate alla sosta o all'accesso di mezzi di soccorso alla scuola.

Per l'esecuzione delle lavorazioni previste in ogni singolo intervento, saranno riconosciuti gli oneri derivanti dall'applicazione dei relativi prezzi inseriti nei "Prezziari delle Opere Edili e Impiantistiche" anno 2019 editi dalla Regione Liguria.

Su detti prezzi sarà scontato il ribasso offerto in sede di gara.