



Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ITIS

Via Pascoli, 31
34129 - Trieste

Oggetto:

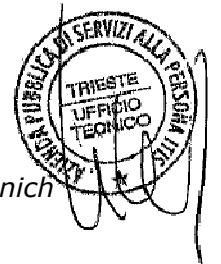
UT2025_60 PROGETTO PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA
DELL'IMPIANTO DI RIVELAZIONE INCENDI PRESSO IL COMPENSORIO DI
VIA PASCOLI n.31

**RI – Relazione Illustrativa, Quadro Economico e
Cronoprogramma lavori**

Trieste, novembre 2025

Il Progettisti

Per.Ind. Lorenzo Mocnich



Geom. Peter Sossi



SOMMARIO

<i>Finalità delle opere e obiettivi da raggiungere</i>	4
<i>Dati di progetto</i>	4
a) Premessa	4
b) Oggetto del progetto	5
c) Descrizione aree di intervento	5
d) Principali lavorazioni	5
<i>Prescrizioni operative per la stesura dei piani di sicurezza</i>	6
<i>Vincoli progettuali acquisizione pareri, nulla osta o autorizzazioni</i>	6
<i>Conformità urbanistica</i>	7
<i>Acquisizione delle aree</i>	7

Relazione Illustrativa

L'attività primaria dell'Azienda è l'assistenza alle persone anziane per lo più non autosufficienti e provvede all'accoglimento residenziale a ciclo continuativo, con un numero di posti letto superiore ai 400.

Tale attività viene espletata ai piani 1°, 2° e 3°, mentre il piano terra è adibito soprattutto alle attività di tipo amministrativo e ricreativo. Al piano seminterrato si trovano tutte le attività accessorie quali magazzini, depositi, archivi, vani tecnici, cunicoli impianti tecnologici e spogliatoi delle ditte operanti all'interno del comprensorio.

Finalità delle opere e obiettivi da raggiungere

L'intervento di manutenzione straordinaria dell'impianto di rivelazione incendi presso il comprensorio di via Pascoli 31 a Trieste si prefigge di perseguire l'adeguamento normativo, l'efficienza impiantistica e la sicurezza di utenti e lavoratori.

Dati di progetto

a) Premessa

I sistemi fissi automatici di rivelazione d'incendio hanno la funzione di rivelare automaticamente un principio d'incendio e segnalarlo nel minore tempo possibile. I sistemi fissi di rivelazione manuale permettono invece una segnalazione nel caso l'incendio sia rivelato dall'uomo. In entrambi i casi, il segnale di allarme incendio è trasmesso e visualizzato in corrispondenza di una centrale di controllo e segnalazione ed eventualmente ritrasmesso ad una centrale di ricezione allarmi e intervento.

Lo scopo dei sistemi è di favorire un tempestivo esodo delle persone, nonché lo sgombero di beni, attivare i piani di intervento, attivare i sistemi di protezione contro l'incendio e eventuali altre misure di sicurezza.

L'impianto di rivelazione incendi rientra nei sistemi di sicurezza previsti dalle leggi e norme in materia impiantistica e sono di particolare importanza ai fini della strategia antincendio.

In merito alla legislazione inerente la prevenzione incendi esistono specifici decreti e norme che definiscono le modalità di controllo e di manutenzione dell'impianto.

L'ASP ITIS, attenta ai principi di sicurezza, verifica e mantiene in efficienza i propri impianti adibiti a tale scopo, e nell'ottica del percorso di manutenzione

programmata e di controlli, si è posta l'obiettivo di verificare puntualmente il sistema e di rilevare le criticità, al fine di eliminarle, producendo uno stato di fatto dell'impianto rivelazione incendi, prevedendo l'intervento su tutte le situazioni riscontrate deficitarie o da adeguare.

b) Oggetto del progetto

Il progetto prevede la manutenzione straordinaria dell'impianto di rivelazione incendi esistente, in virtù dell'ultima versione della Norma UNI 11224, che definisce le modalità di controllo e manutenzione dell'impianto stesso. Tale norma prevede, tra le altre cose, una serie di adeguamenti e di verifiche da effettuare sui componenti installati da più di dodici anni, che rende di fatto la manutenzione da effettuare di tipo straordinario.

Inoltre, diversi componenti dell'impianto esistente non sono più in produzione e di fatto non sono reperibili sul mercato. Questo fa sì che in caso di guasto che necessiti la sostituzione di componenti sia concreto il rischio di rendere una parte della rivelazione incendi non funzionante.

Poiché risulta economicamente più conveniente e nell'ottica di maggior efficienza, è intenzione dell'Ente procedere alla sostituzione dei rivelatori di fumo vetusti, nonché di alcuni pulsanti per la segnalazione manuale.

Data la vetustà della centrale antincendio e l'impossibilità di reperire parti di ricambio in quanto non più in produzione, si procederà alla sua sostituzione, permettendo così anche la possibilità di aumento dei loop presenti e futuri ampliamenti.

Nel lavoro sono comprese le eventuali assistenze murarie per i ripristini, anche delle pitturazioni e le modifiche necessarie per l'installazione dei nuovi presidi.

Gli adeguamenti previsti saranno resi possibili in virtù di fondi propri dell'Azienda Servizi alla Persona ITIS.

c) Descrizione aree di intervento

Le aree interessate dall'intervento si trovano nel comprensorio della struttura protetta di via Pascoli 31 a Trieste e sono meglio identificate negli elaborati di progetto.

d) Principali lavorazioni

I lavori di manutenzione straordinaria prevedono principalmente le seguenti

lavorazioni:

- Vigilanza e coordinamento delle aree d'intervento nelle residenze;
- Sostituzione di una delle centrali esistenti di gestione dell'impianto complessivo;
- Sostituzione dei rivelatori di fumo vetusti con età superiore ad anni 12 con nuovi rivelatori comprensivi della nuova base per renderli compatibili con il sistema di gestione dell'impianto complessivo;
- Fornitura installazione e configurazione di un nuovo terminale incluso di software di interfaccia di ultima generazione;
- Migrazione dell'intero sistema anche nel corso dei lavori;
- Installazione di accessori quali, moduli di controllo, pulsanti di allarme, batterie, ecc;
- Formazione degli addetti per la gestione del nuovo software di interfaccia.

La forma, le dimensioni e gli elementi costruttivi delle opere nonché la quantificazione degli interventi che formano oggetto dell'appalto risultano definiti negli elaborati di progetto, salvo quanto verrà meglio precisato all'atto esecutivo di volta in volta tramite perizia estimativa, verbale ovvero ordine di servizio dalla direzione dei lavori.

Prescrizioni operative per la stesura dei piani di sicurezza

I lavori in appalto sono soggetti alle prescrizioni del D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81 ma prescindono dalla redazione del piano di sicurezza e di coordinamento in fase di progettazione di cui all'art.91 del medesimo Decreto.

La valutazione dei rischi derivanti da interferenze con l'attività della struttura protetta e le relative azioni da intraprendere sono indicate nel D.U.V.R.I.

L'Appaltatore rimane comunque obbligato a redigere il proprio piano operativo di sicurezza (P.O.S.).

Vincoli progettuali acquisizione pareri, nulla osta o autorizzazioni

Gli interventi potranno richiedere l'autorizzazione di altri Enti o Amministrazioni, in particolare della Amministrazione dello Stato dipendenti dal Ministero dei Beni Culturali ai sensi dell'art.21, comma 4 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e dal Ministero dell'Interno per quanto riguarda le autorizzazioni del Comando Provinciale dei VV.F., mentre, per tutti gli altri pareri, comunque applicabili al progetto, la verifica sarà effettuata con riferimento al singolo cantiere una volta individuate le

opere da realizzarsi con attenzione ai seguenti vincoli ed ai conseguenti esiti:

vincoli presenti	si	no
✓ presenza di corsi d'acqua o fiumi ricompresi in un bacino idrografico;		x
✓ aree sottoposte a vincolo idrogeologico (RDL. 3276/23);		x
✓ aree sottoposte a vincolo idraulico;		x
✓ aree sottoposte a vincolo storico artistico e archeologico;	x	
✓ aree sottoposte a vincolo paesaggistico;		x
✓ aree protette;		x
✓ aree sottoposte a zone di rispetto;		x

ulteriori eventuali autorizzazioni:	si	no
✓ procedura di valutazione di impatto ambientale;		x
✓ accertamento conformità urbanistica: Comune di Trieste	x	
✓ accertamento conformità VV.F.: Parere ai fini delle norme in materia di sicurezza		x
✓ accertamento conformità ASUGI: Parere ai fini delle norme in materia di igiene		x

Conformità urbanistica

Il comprensorio si trova, ai sensi del P.R.G.C. vigente, in zona territoriale omogenea - S4 "Attrezzature per l'assistenza e la sanità".

L'intervento rientra tra quelli aventi rilevanza edilizia, di manutenzione ordinaria ai sensi della L.R. 19/2009 "Codice regionale dell'edilizia" articolo 4 comma 2 lettera a) punto 2).

Acquisizione delle aree

Gli immobili su cui eseguire gli interventi sono beni di proprietà dell'Azienda.

QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico di progetto per le lavorazioni descritte viene di seguito specificato:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO				
A1) TOTALE IMPORTO LAVORI SOGGETTI A RIBASSO				€ 229.400,32
A2) Totale oneri della sicurezza				€ 6.882,01
A) TOTALE COMPRESO ONERI SICUREZZA (A1+A2)				€ 236.282,33
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			
B 1)	Incentivi tecnici al 2% di A	20%	Fondo per innovazione	€ 945,13
		80%	Incentivi per funzioni tecniche	€ 3.780,52
B 2)	Contributo ANAC			€ 250,00
B 3)	Imprevisti compresa IVA e revisione prezzi			€ 23.628,23
B 4)	I.V.A. al 10% su A			€ 23.628,23
B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B1-B4)				€ 52.232,11
TOTALE QUADRO ECONOMICO (A+B)				€ 288.514,44

ELABORATI TECNICO AMMINISTRATIVI

RI - Relazione illustrativa, quadro economico e cronoprogramma lavori;

EPU - Elenco prezzi unitari;

CME - Computo metrico estimativo;

AP - Analisi prezzi;

CSA - Capitolato speciale d'appalto;

SC - Schema di contratto;

CAM - Relazione criteri ambientali minimi;

D.U.V.R.I. - Documento unico valutazione rischi interferenziali;

ELABORATI GRAFICI

Tav. R-00 - Legenda zone interessate dai lavori;

Tav. R-01 - Edificio Storico, Planimetria piano seminterrato, individuazione aree d'intervento;

Tav. R-02 - Edificio Storico, Planimetria piano terra, individuazione aree d'intervento;

Tav. R-03 - Edificio Storico, Planimetria piano primo, individuazione aree d'intervento;

Tav. R-04 - Edificio Storico, Planimetria piano secondo, individuazione aree d'intervento;

Tav. R-05 - Edificio Storico, Planimetria piano terzo, individuazione aree d'intervento;

Tav. R-06 - Edificio Ex Collegio San Giusto, Planimetria piano terra, individuazione aree d'intervento;

Tav. R-07 - Edificio Ex Collegio San Giusto, Planimetria piano ammezzato, individuazione aree d'intervento;

Tav. R-08 - Edificio Storico, Planimetria piano seminterrato, individuazione posizione rivelatori fumo;

Tav. R-09 - Edificio Storico, Planimetria piano terra, individuazione posizione rivelatori fumo;

Tav. R-10 - Edificio Storico, Planimetria piano primo, individuazione posizione rivelatori fumo;

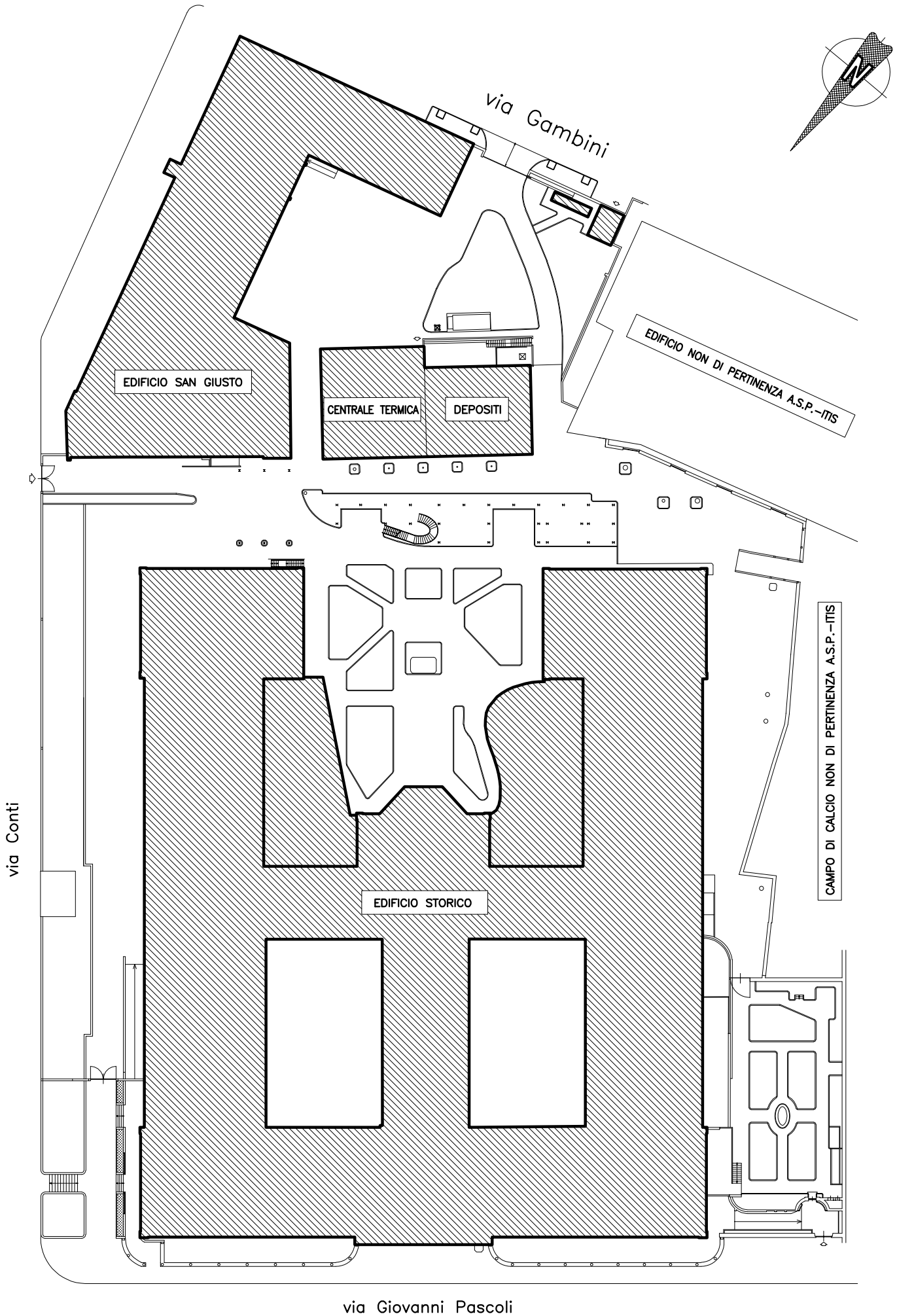
Tav. R-11 - Edificio Storico, Planimetria piano secondo, individuazione posizione rivelatori fumo;

Tav. R-12 - Edificio Storico, Planimetria piano terzo, individuazione posizione rivelatori fumo;

Tav. R-13 - Edificio Ex Collegio San Giusto, Planimetria piano terra, individuazione posizione rivelatori fumo;

Tav. R-14 - Edificio Ex Collegio San Giusto, Planimetria piano ammezzato, individuazione posizione rivelatori fumo.

PLANIMETRIA COMPENSORIO



N.B.: DISEGNO NON IN SCALA