



Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ITIS

Interventi di manutenzione in accordo quadro

Via Pascoli, 31

34129 – Trieste

Oggetto:

PROGETTO DI APPALTO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI
SOLLEVAMENTO AZIENDALI – ANNO 2024

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E QUADRO ECONOMICO

Trieste, marzo 2024

Il Progettista

Geom. Peter Sossi



Premessa

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di opere, noli e forniture, inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici di sollevamento, nonché di piccoli lavori di carattere edilizio connessi agli interventi di riqualificazione o di installazione, da eseguirsi per conto e nell'ambito del comprensorio dell'Azienda di Servizi alla Persona ITIS.

Area d'intervento

L'area d'intervento è individuabile nel territorio del Comune di Trieste e in particolare nella sede aziendale di Via Pascoli, 31 e nell'immobile di Via della Valle, 8.

Le opere, i noli e le forniture potranno riguardare la manutenzione e conservazione degli impianti e delle infrastrutture collegate, degli impianti, delle opere e dei manufatti sia sul soprassuolo sia in sotterraneo, sia fuori che entro traccia e comunque su beni del patrimonio immobiliare indisponibile, strumentale, dell'ASP ITIS. Gli interventi potranno inoltre estendersi a eventuali nuove strutture attivate durante la durata del contratto e, in caso di estensione, potrà riguardare anche i beni immobili aziendali non strumentali identificati nell'elaborato progettuale Identificazione Beni Immobili Aziendali (IBIA).

Finalità delle opere e obiettivi da raggiungere

Gli interventi di manutenzione elencati e specificati nel Capitolato Speciale d'Appalto e negli elaborati di progetto si prefiggono di perseguire l'attuale ed improrogabile esigenza di conservazione degli impianti di sollevamento, appartenenti al patrimonio strumentale dell'Azienda, al fine di garantirne la durabilità e la rivalorizzazione nel tempo.

Descrizione dell'intervento

Gli obiettivi che l'Azienda si è prefissa sono quelli di ottenere, con i lavori dell'appalto in oggetto, la possibilità di intervenire con la massima celerità e pronta disponibilità sul patrimonio aziendale perseguendo la finalità di provvedere alla manutenzione, conservazione e valorizzazione degli impianti, delle opere, delle infrastrutture e dei manufatti secondo il principio della manutenzione riparativa e programmata, preventiva e predittiva, nonché secondo i principi del "pronto intervento".

Gli interventi di valorizzazione prevedono di riqualificare gli impianti esistenti mediante manutenzioni straordinarie delle componenti.

Le opere da realizzarsi sono comprese nelle categorie di lavoro descritte nella presente relazione e nel CSA, come categorie generali, e dalle voci specifiche di elenco prezzi.

Con riferimento all'art. 4 della legge regionale 11 novembre 2009, n.19 "Codice regionale dell'edilizia" sono ricompresi nel presente appalto gli interventi di:

a) manutenzione ordinaria, consistenti in:

- 1) riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture, infissi, serramenti e parti non strutturali degli edifici o delle unità immobiliari e delle aree di pertinenza, ivi compresi l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi costitutivi dell'edificio e sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o che implicino incremento degli standard urbanistici;
- 2) opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici esistenti;
- 3) attività destinate al controllo delle condizioni del patrimonio edilizio e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale delle sue parti, nonché tutti gli altri interventi sul patrimonio edilizio e sulle aree di pertinenza espressamente definiti di manutenzione ordinaria dalle leggi di settore;

b) manutenzione straordinaria: consistenti in tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, nelle opere per lo spostamento, l'apertura o la soppressione di fori esterni, nonché per realizzare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Vincoli progettuali acquisizione pareri, nulla osta o autorizzazioni

Gli interventi straordinari possono 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
✓ procedura di valutazione di impatto ambientale;		x
✓ 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

altri vincoli:

- ✓ accertamento conformità urbanistica: Comune di Trieste x
- ✓ accertamento conformità VV.F.: Parere ai fini delle norme in materia di sicurezza x
- ✓ accertamento conformità A.S.S.: Parere ai fini delle norme in materia di igiene x

Conformità urbanistica

Gli interventi sono normalmente conformi alle disposizioni in materia urbanistica in quanto gli immobili e le aree interessate si trovano ricomprese.

Acquisizione delle aree

Gli interventi sono normalmente situati in aree e su beni di proprietà dell'Azienda.

Sviluppo temporale dell'intervento

Il presente progetto ha determinato il programma complessivo di esecuzione del contratto nell'arco temporale di 2 mesi.

Quadro economico

Quadro economico (2 mesi)			
a1	Importo lavori	€	4.730,00
a2	Oneri per la sicurezza	€	100,00
A	TOTALE LAVORI	€	4.830,00
b1a	Incentivi per funzioni tecniche (art. 45 D.Lgs.36/23) - 2%	Fondo innovazione - 20%	€ 19,32
b1b		Incentivi compresi oneri - 80%	€ 77,28
B2	Imprevisti	€	483,00
B3	I.V.A. del 10% su A	€	483,00
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	1.062,60
TOTALE QUADRO ECONOMICO		€	5.892,60

Elenco degli elaborati

- *Relazione tecnica illustrativa e quadro economico*
- *Capitolato speciale d'appalto*
- *All. A al CSA – Elenco impianti e canone mensile*
- *All. B al CSA – Elenco delle attività manutentive*

- *Elenco prezzi unitari*
- *Schema di contratto*
- *Documento di Valutazione dei Rischi Interferenziali - DUVRI;*
- *Identificazione Beni Immobili e Impianti Aziendali _ IBIA*
- *Relazione sui criteri ambientali minimi (CAM).*