

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI CAMPOBASSO

Via Monte Grappa n. 23 – 86100 Campobasso

Tel.: 0874 49281 – Fax: 0874 65621 – Web: www.iacpcampobasso.it

iACP

GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE – Bacino Medio Molise

RELAZIONE GENERALE

BACINO MEDIO MOLISE

LAVORI DI MANUTENZIONE E RIPARAZIONE IN ALLOGGI PER STUDENTI UNIVERSITARI

E PRESSO LA SEDE DELLO IACP DI CAMPOBASSO

- affidamento ai sensi dell'art. 41, comma 5-bis -

1. PREMESSA

La presente relazione descrive la consistenza, le caratteristiche tecniche, le prescrizioni, le normative da attuare per i lavori di manutenzione e riparazione degli impianti idrici sanitari e termici a servizio degli alloggi per studenti universitari, alla Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A in Campobasso ed alla sede dello IACP di Campobasso alla Via Montegrappa n. 23 in Campobasso.

2. OPERE DA ESEGUIRE

Le opere da eseguire nel presente progetto sono:

- ripristino corretto funzionamento dell'impianto idrico sanitario con la riparazione e, se necessario, la sostituzione delle apparecchiature danneggiate;
- ripristino corretto funzionamento dell'impianto termico con la riparazione e, se necessario, la sostituzione delle apparecchiature danneggiate, compreso i generatori di calore;
- sostituzione degli accessori bagni danneggiati tipo, Sali/scendi doccia e box doccia;
- tinteggiatura di pareti e soffitti;
- ripristino e, se necessario, sostituzione di pavimentazione in gess porcellanato;
- controlli di efficienza energetica per impianti con generatore di calore e di fiamma ai sensi del DPR 74-2013 e ss.mm.ii., con compilazione del rapporto di controllo di efficienza energetica per l'anno 2025;

3. RIFERIMENTI NORMATIVI

Tutti gli impianti, i materiali e le apparecchiature devono essere realizzati a regola d'arte, come prescritto dalla legislazione tecnica vigente. Le caratteristiche degli impianti e dei loro componenti, devono essere conformi alle Leggi ed ai regolamenti vigenti alla data dell'esecuzione degli impianti; in particolare devono essere conformi alle:

- disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di sicurezza sul lavoro;
- DPR 74-2013 e ss.mm.ii.;
- UNI 7129 del 2015 e ss.mm.ii.

4. OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore si impegna ad eseguire in prima persona o a mezzo di personale qualificato i necessari sopralluoghi sul sito ove bisogna realizzare i lavori, così da verificare, con piena e completa assunzione di responsabilità, che il computo metrico fornito dalla Committenza sia realmente eseguibile.

L'Appaltatore è strettamente obbligato all'esecuzione sotto la propria responsabilità di tutti i rilievi, le misurazioni, i tracciamenti, le opere di preparazione necessarie per l'esatta esecuzione delle opere secondo quanto previsto dal computo metrico fornito dalla Committenza.

L'Appaltatore ha la responsabilità della buona conservazione delle opere e/o dei materiali a piè d'opera fino alla conclusione dei lavori; lo stesso potrà avvalersi a suo totale onere e carico di servizi di guardiania.

L'Appaltatore dovrà costantemente provvedere all'accurata ed immediata pulizia e manutenzione dei locali e delle opere in corso di costruzione e già eseguite, compresa l'evacuazione dal cantiere dei materiali di risulta e/o demoliti.

L'Appaltatore dovrà effettuare tutte le verifiche necessarie ad assicurare l'esecuzione dei lavori a regola d'arte e conformi alle prescrizioni dei documenti di appalto.

L'Appaltatore dovrà inoltre effettuare tutte le prove, controlli e collaudi richiesti e specificati dalla normativa vigente e nei documenti di appalto, presentandone la relativa documentazione e certificazione.

L'Appaltatore dovrà provvedere alla manutenzione degli impianti eseguiti, per il tempo fissato in contratto, partendo dalla data del verbale di consegna lavori.

Tutti gli impianti oggetto del presente appalto nel loro complesso e in ogni loro singola parte e apparecchiatura saranno garantiti dall'Appaltatore nel modo più ampio e completo, sia per la qualità dei materiali che per il montaggio e il regolare funzionamento dal giorno dell'ultimazione lavori e comunque per 12 mesi dalla data della dichiarazione di conformità.

L'Appaltatore dovrà produrre la documentazione per l'istruzione di pratiche necessarie per ottenere le autorizzazioni rilasciate da Autorità ed Enti perché venga concesso il libero esercizio delle opere ed impianti. In particolare: Dichiarazione di conformità per i singoli impianti secondo quanto prescritto dal DM 37/08 relativo alle norme di sicurezza per gli impianti.

5. INTERVENTI DA ESEGUIRE

Gli interventi da eseguire, consistono nell'adeguamento degli impianti idrico sanitari e termici in alcuni immobili di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Campobasso e si possono riassumere in:

- riparazione e/o sostituzione di apparecchiature idrico sanitarie, tipo rubinetteria, miscelatori, cassette di scarico, box doccia, ecc. ecc.;
- sostituzione generatori di calore a gas di tipo murali;
- riparazione e/o sostituzione di organo di tenuta e controllo di fiamma di un bruciatore a gas per generatore a basamento;
- documentazione interventi da realizzati:
 - a. rifacimento/nuovi impianti: giusta dichiarazione di conformità completa di relazione tipologica materiali utilizzati e copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico – professionali;
 - b. impianti termici e gas esistenti oggetti di interventi di piccola manutenzione e riparazione: la giusta dichiarazione di rispondenza, completa della copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico – professionali.

Detti interventi, sono necessari al fine di ripristinare la sicurezza, l'igienicità ed il confort in alcuni immobili già in locazione ed in altri individuati per le nuove assegnazioni, e quindi salvaguardare l'igiene e la salute pubblica. Nel prospetto che segue, sono riportati i beni che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria;

01. Immobile n. 0006.1069.0101 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
02. Immobile n. 0006.1069.0A17 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
03. Immobile n. 0006.1069.0118 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
04. Immobile n. 0006.1069.0120 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
05. Immobile n. 0006.1069.0A24 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
06. Immobile n. 0006.1069.0A25 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
07. Immobile n. 0006.1069.0A26 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
08. Immobile n. 0006.1069.0128 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
09. Immobile n. 0006.1069.0131 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
10. Immobile n. 0006.1069.0133 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
11. Immobile n. 0006.1069.0A34 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
12. Immobile n. 0006.1069.0A35 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
13. Immobile n. 0006.1069.0136 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
14. Immobile n. 0006.1069.0137 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
15. Immobile n. 0006.1069.0138 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;

16. Immobile n. 0006.1069.0139 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
17. Immobile n. 0006.1069.0140 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
18. Immobile n. 0006.1069.0A42 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
19. Immobile n. 0006.1069.0A43 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
20. Immobile n. 0006.1069.0A44 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
21. Immobile n. 0006.1069.0A45 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
22. Immobile n. 0006.1069.0A46 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
23. Immobile n. 0006.1069.0A47 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
24. Immobile n. 0006.1069.0A48 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
25. Immobile n. 0006.1069.0149 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
26. Immobile n. 0006.1069.0150 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
27. Immobile n. 0006.1069.0A52 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
28. Immobile n. 0006.1069.0A53 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
29. Immobile n. 0006.1069.0154 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
30. Immobile n. 0006.1069.0155 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
31. Immobile n. 0006.1069.0156 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
32. Immobile n. 0006.1069.0157 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
33. Immobile n. 0006.1069.0158 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
34. Immobile n. 0006.1069.0159 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
35. Immobile n. 0006.1069.0A60 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
36. Immobile n. 0006.1069.0A61 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
37. Immobile n. 0006.1069.0A62 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
38. Immobile n. 0006.1069.0A63 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
39. Immobile n. 0006.1069.0165 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
40. Immobile n. 0006.1069.0166 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
41. Immobile n. 0006.1069.0167 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
42. Immobile n. 0006.1069.0168 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
43. Immobile n. 0006.1069.0169 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
44. Immobile n. 0006.1069.0A70 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso;
45. Immobile n. 0006.1069 Traversa di Via Alcide de Gasperi n. 21/A, Campobasso – PARTI COMUN, bagni al piano terra;
46. Immobile n. 0006.0626 Via Montegrappa n. 23, Campobasso (SEDE IACP) – stanza n. 4 al piano secondo.
47. Immobile n. 0006.0626 Via Montegrappa n. 23, Campobasso (SEDE IACP) – CENRALE TERMICA.

6. TIPO DI MATERIALE IMPIEGATO

Tutti i materiali e tutte le apparecchiature che saranno installate per la realizzazione degli impianti oggetto della presente relazione, saranno adeguati e rispondenti ai requisiti stabiliti dalle Norme, dalle prescrizioni e dalle disposizioni vigenti in materia.

E' obbligatoria l'apposizione su qualunque componente elettrico del marchio CE.

7. VERIFICHE FINALI

Al fine di garantire una corretta esecuzione ed affidabilità degli impianti sarà cura della ditta installatrice verificare e collaudare tutti gli impianti realizzati. Le verifiche che devono essere effettuate dalla Ditta installatrice prima della consegna dell'impianto.

Al termine dei lavori l'impresa consegnerà al Committente:



1. per gli interventi di rifacimento/nuovi impianti, la giusta dichiarazione di conformità completa di tutti gli allegati in base al D.M. 22/01/2008 n. 37 e ss.mm.ii., completa di relazione tipologica materiali utilizzati e copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico – professionali.
2. per gli interventi di piccole manutenzioni straordinaria su impianti esistenti, la giusta dichiarazione di rispondenza, completa della copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico – professionali.

8. NOTE

Data la tipologia dei lavori, si prevede la presenza in cantiere (a ciascun singolo Ordine di Lavoro corrisponderà un distinto cantiere) di una singola impresa. Non è pertanto necessario redigere il piano di sicurezza e coordinamento (P.S.C.) previsto dall'art. 100 del d.Lgs. n. 81/2008.

La localizzazione dei cantieri sarà variabile di volta in volta a seconda dell'immobile sul quale verranno eseguiti i lavori. Risulta pertanto estremamente difficile prevedere l'organizzazione delle singole lavorazioni e gli apprestamenti per la sicurezza necessari. Gli interventi verranno eseguiti all'interno di immobili non occupati/abitati, quindi non ci sono rischi derivanti dall'interferenza delle operazioni di cantiere. L'operatore economico dovrà trasmettere alla Stazione Appaltante un Piano Operativo di Sicurezza (POS), ai sensi dell'art. 89 comma 1 lett. h) del d.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., finalizzato alla definizione dell'attività generale di cantiere.

Campobasso li, 11/11/2025

IL RUP / DIRETTORE DEI LAVORI


ing. Raffaele BATTISTA



21-11-2025


LUIGI SANTORO
IMPIANTI TECNOLOGICI
UBIC. EBBRO: DIM. FISC. E LUOGO CONS. DOC. FISC.
CONTRADA CALVARIO, SNC (CB)
COD. FISC.: 06188/6428/5190
P. IVA 00654580700