

Allegato "d")

EDIFICIO EX DAZIO – SCHEDE INTERVENTI DA ESEGUIRE E PRESCRIZIONI DI MASSIMA

In base alle indicazioni pervenute dal Settore LL.PP. con nota del 22/01/2014 e con le ulteriori indicazioni del 17/09/2015 a seguito di sopralluogo effettuato presso l'immobile in oggetto, si rileva la necessità di eseguire almeno i seguenti interventi manutentivi/adequamenti normativi sull'immobile in conformità alle leggi vigenti in materia:

- 1) rimozione della pavimentazione in linoleum, localmente ammalorata e contenente amianto (come accertato dalle analisi dell'ARPA nel 2003) per i locali 1, 2, e 3 (si veda pianta allegata allo schema di contratto – all.3) per mezzo dell'allestimento di un cantiere confinato con ditta specializzata;
- 2) fornitura e posa in opera di una nuova superficie calpestabile (linoleum o pavimentazione in legno prefinito in listoni) per i locali 1, 2, e 3, previa predisposizione del sottofondo e verifica dello stato dei tavolati lignei per i locali 1 e 2;
- 3) ripristino della pavimentazione lignea parzialmente sfondata all'interno del locale tecnico in cui è posizionato il quadro elettrico;
- 4) rifacimento dell'impermeabilizzazione della copertura piana del fabbricato, previa imprimitura della superficie con primer bituminoso in fase solvente, con successiva applicazione di due membrane elastoplastometriche armate con tessuto non tessuto in poliestere a filo continuo, dello spessore di 4 mm e flessibilità a freddo -20°C, di cui la prima normale e la seconda autoprotetta con scaglie di ardesia;
- 5) ripristino e messa in sicurezza dei serramenti interni ed esterni, almeno mediante posa in opera di idonea pellicola antisfondamento sulle specchiature vetrate di altezza da terra inferiore ad un metro e revisione della ferramenta;
- 6) verifica della stabilità del controsoffitto;
- 7) adeguamento dell'impianto elettrico ed acquisizione delle certificazioni di rispondenza alle norme vigenti in materia;
- 8) verifica dell'impianto di terra (data ultima verifica: 07/10/2009) e, se non conforme, eventuale adeguamento dello stesso alle norme vigenti in materia;
- 9) verifica della funzionalità e conformità dell'impianto termico, costituito da generatore di aria calda alimentato a gas;
- 10) rimozione pluviale, presumibilmente in fibrocemento contenente amianto, secondo le specifiche di cui al p.to 1) del presente allegato;
- 11) fornitura e posa di pluviale in plastica;
- 12) verifica sismica dei locali accessori (deposito e C.T.) dell'immobile.

A seguito delle verifiche di cui ai p.ti 2), 6), 9) e 12), qualora si riscontrino che l'immobile non sia positivamente rispondente alle stesse, il concessionario:

- provvederà a sostituire il tavolato dei locali 1 e 2 e ad eseguire il sottofondo;

- provvederà a rimuovere il controsoffitto non rispondente ai requisiti di stabilità ed a ripristinare con intonaco le superfici dell'intradosso del solaio corrispondenti;
- sostituirà l'impianto termico adeguandolo alle norme vigenti;
- realizzerà gli eventuali interventi di adeguamento sismico dell'immobile.

I lavori suddetti dovranno essere approvati secondo le specifiche della "Proposta progettuale" di cui al punto 5) del presente bando.

Il concessionario deve, inoltre, eseguire tutti gli interventi di competenza in base alle disposizioni contrattuali quali la manutenzione ordinaria e le piccole riparazioni volte a garantire una corretta e diligente conduzione dell'immobile (a titolo indicativo e non esaustivo la tinteggiatura delle pareti e dei serramenti interni ed esterni, la sostituzione dei vetri rotti, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la registrazione dei serramenti interni ed esterni, la verniciatura di ringhiere parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature, ed in genere tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo), i quali non verranno scomputati dai canoni contrattuali.

Inoltre, a seguito dell'esecuzione delle opere edilizie ed impiantistiche, risulta necessario fornire allo Sportello Unico per l'Edilizia tutta la documentazione prevista dalla norma edilizia vigente. Copia della seguente documentazione deve, inoltre, essere fornita anche all'Ufficio Patrimonio, quale soggetto capofila per l'Ente nella presente procedura:

- a) il formulario di avvenuto smaltimento dell'amianto dalla pavimentazione;
- b) in caso di eventuale sostituzione di serramenti, le certificazioni inerenti i vetri antisfondamento e le relative trasmittanze;
- c) le certificazioni inerenti la conformità degli impianti termico ed elettrico;
- d) l'attestato di prestazione energetica dell'edificio, se necessaria in relazione agli interventi eseguiti;
- e) la pratica di adeguamento e variazione catastale (catasto urbano).