

COMUNE DI CESENA



SETTORE SVILUPPO PRODUTTIVO E RESIDENZIALE
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Servizio Abusi Edilizi - Agibilità

P.zza del Popolo, 10 - 47023 Cesena (FC)

Tel. 0547 - 356111 Fax 0547 - 356835

E-mail bonaretti@comune.cesena.fc.it

P.G.N. 34593/14/PZ/pz.

A V V I S O P U B B L I C O

OGGETTO: Assegnazione di incarico per la verifica di conformità alla legislazione vigente in materia di sicurezza, igiene e benessere ambientale dei fabbricati, sulle pratiche edilizie per il rilascio del certificato di agibilità.

Il presente avviso pubblico è rivolto a tutti i soggetti interessati ed in grado, per capacità professionale e dotazione strumentale, di eseguire i controlli tecnici sulle pratiche edilizie, previsti dalle L. n. 46/90, L. n. 10/91, L.R. n. 31/2002.

Il Comune di Cesena, al fine di rilasciare le certificazioni di agibilità per i fabbricati di civile abitazione e per quelli aventi destinazione produttiva, deve eseguire:

- 1) controlli previsti dall'art. 33 della L. 10/91, volti ad accertare la rispondenza degli impianti termici ai requisiti previsti dalla citata legge in tema di contenimento dei consumi energetici degli edifici;
- 2) controlli tecnici volti ad accertare la conformità degli impianti all'art. 1 della L. 46/90;
- 3) controlli tecnici previsti dalla L.R. 31/2001 volti ad accertare la rispondenza dei fabbricati ai requisiti di sicurezza, igiene e benessere ambientale.

PRESTAZIONI RICHIESTE:

La verifica sulle costruzioni residenziali

(L. n. 46/90) ha per oggetto:

- a) la verifica degli impianti elettrici ed elettronici, degli impianti di riscaldamento, di distribuzione ed utilizzo del gas combustibile, - se esistenti -, di climatizzazione e di protezione antincendio d'uso comune condominiale, nonché quelli presenti in un alloggio singolo del complesso;
- b) nel caso di unità residenziali a tipologia autonoma ripetitiva, con o senza parti comuni, le verifiche devono riguardare tutti gli impianti comuni, - se esistenti -, e quelli di almeno una unità immobiliare tipo;
- c) i controlli previsti dalla L. 46/90 devono essere finalizzati alla verifica delle effettive rispondenze degli impianti alle norme tecniche (UNI CEI) di specifico riferimento ed applicazione e saranno suddivisi in tre fasi principali:
 - 1) esame tecnico delle documentazioni presentate e del progetto, - ove esistente-, eventuale richiesta alla Ditta interessata della documentazione integrativa;

COMUNE DI CESENA



SETTORE SVILUPPO PRODUTTIVO E RESIDENZIALE
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Servizio Abusi Edilizi - Agibilità

P.zza del Popolo, 10 - 47023 Cesena (FC)

Tel. 0547 - 356111 Fax 0547 - 356835

E-mail bonaretti@comune.cesena.fc.it

- 2) verifica diretta tramite sopralluogo (finalizzato all'accertamento della conformità dei componenti elettrici alle prescrizioni delle relative norme), mediante: esame delle marcature e delle certificazioni rilasciate dal produttore, verifica della corretta scelta, posa in opera ed installazione di detto materiale in relazione all'ubicazione degli impianti, verifica del corretto dimensionamento delle varie parti dell'impianto in relazione alla potenza degli utilizzatori installati o da installare;
- 3) esecuzione di prove e misure strumentali (nella prima fase applicativa, si ritiene di dover operare una scelta di priorità in relazione alle prove strumentali che hanno più specifico riferimento alla sicurezza)

(L. n. 10/91):

I controlli saranno suddivisi in due fasi principali:

- a) fase di inizio lavori: esame degli elaborati progettuali e della relazione tecnica (art. 28 – L. n. 10/91) per individuare gli elementi più significativi che di volta in volta occorre porre sotto controllo; eventuale richiesta alla ditta interessata, della documentazione mancante.
- b) in corso lavori o fine lavori: controllo degli elementi significativi precedentemente individuati, anche con richiesta di produzione delle necessarie certificazioni.

L'esame del progetto e della relazione tecnica deve confermare i valori di Cd e FEN dichiarati e deve permettere di individuare gli elementi del sistema edificio/impianto che appaiono più critici per il raggiungimento dei limiti calcolati.

Gli accertamenti "in loco" devono essere finalizzati alla verifica della conformità dell'opera realizzata rispetto a quanto previsto nel progetto e prevederanno anche la richiesta delle opportune certificazioni degli elementi edili/impiantistici più significativi, ad esempio: pareti, chiusure vetrate, isolamenti, generatori di calore, sistemi di termoregolazione, ecc...

Svolgimento della verifica L. n. 46/90

L'incaricato effettua la verifica alla presenza dei rappresentanti o dei delegati delle ditte che hanno realizzato gli impianti. All'esito viene redatto rapporto tecnico di verifica, da trasmettere in copia al Comune, con l'indicazione se l'impianto risulti conforme o meno e, in caso di difformità, vengono individuate in maniera dettagliata le parti di impianto non conformi. In quest'ultimo caso, dopo l'adozione, da parte del Comune, dei provvedimenti di legge, devono comunque essere garantite, senza diritto senza diritto di compensi aggiuntivi, le successive verifiche di controllo in ordine all'avvenuto adeguamento.

Svolgimento della verifica L. n. 10/91

L'incaricato, dopo aver verificato gli elaborati progettuali e tecnici, effettua la verifica alla presenza dei progettisti e dei rappresentanti o delegati delle ditte che hanno realizzato l'edificio/impianto, acquisendo le eventuali certificazioni. All'esito redige il rapporto tecnico di verifica, da trasmettere in copia al Comune, con l'indicazione se l'edificio/impianto risulti conforme o meno e, in caso di difformità, vengono individuate in maniera dettagliata, le parti di edifi-

COMUNE DI CESENA



SETTORE SVILUPPO PRODUTTIVO E RESIDENZIALE
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Servizio Abusi Edilizi - Agibilità

P.zza del Popolo, 10 - 47023 Cesena (FC)

Tel. 0547 - 356111 Fax 0547 - 356835

E-mail bonaretti@comune.cesena.fc.it

cio /impianto non conformi, anche con la quantificazione del valore delle opere, affinché l'Amministrazione Comunale possa irrogare le sanzioni previste dall'art. 34 L. n. 10/91.

Dopo l'adozione, da parte del Comune, dei provvedimenti di legge, consistenti nella intimazione al proprietario di modificare gli impianti per adeguarli alle norme, l'incaricato effettuerà, senza aver diritto ad alcun compenso aggiuntivo, le verifiche di controllo in merito all'avvenuto adeguamento.

Controlli tecnici previsti dalla L.R. n. 31/02

Sono volti ad accertare la rispondenza dei fabbricati ai progetti approvati, nonché alle norme igieniche e di sicurezza stabilite dal vigente Regolamento Edilizio Comunale, nonché dagli artt. 33 e 30 commi 4, 5 del D.L.G.S. 19.9.94, n. 626 e D.M. 10.3.98, per le attività non soggette al controllo dei Vigili del Fuoco.

Controlli da eseguire:

- 1) Controlli a vista – sono finalizzati all'accertamento della conformità e della salubrità e sicurezza degli edifici:
 - a) verifica dello stato delle murature
 - b) verifica della corretta scelta e collocazione delle uscite di sicurezza e segnaletica corrispondente
 - c) verifica del rispetto della regola di buona tecnica in relazione alla distribuzione e alla realizzazione delle opere di finitura e degli spazi interni.
- 2) Controlli strumentali: se dal controllo a vista dovessero emergere elementi di dubbio, si procederà alla misura dello stato di umidità delle murature, e/o alla rilevazione del fattore di luce diurna. Per la conformità al progetto si effettueranno le misure lineari delle opere.

Svolgimento della verifica:

La verifica verrà effettuata alla presenza del tecnico progettista e consiste in:

- a) accertamento della veridicità delle dichiarazioni contenute nella scheda tecnica descrittiva e delle dichiarazioni della scheda di fine lavori
- b) sopralluogo tecnico volto al controllo della sussistenza dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza sottoelencati:

Fabbricati residenziali:

- conformità dell'opera realizzata al progetto approvato
- stato di umidità del fabbricato
- idonea aerazione e illuminazione degli ambienti
- presenza delle canne di ventilazione e di aerazione
- fornitura di acqua potabile
- realizzazione di parapetti su balconi, terrazzi, scale, finestre

Fabbricati produttivi:

- conformità dell'opera realizzata al progetto approvato
- stato di umidità del fabbricato
- idonea aerazione e illuminazione degli ambienti

COMUNE DI CESENA



SETTORE SVILUPPO PRODUTTIVO E RESIDENZIALE
SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA
Servizio Abusi Edilizi - Agibilità

P.zza del Popolo, 10 - 47023 Cesena (FC)
Tel. 0547 - 356111 Fax 0547 - 356835
E-mail bonaretti@comune.cesena.fc.it

- fornitura di acqua potabile
- idoneità realizzazione di parapetti a balconi, terrazzi, scale, finestre, banchine e rampe di carico
- idoneità vie di uscite di emergenza
- idoneità vie di circolazione, pavimenti e passaggi
- idoneità aerazione dei luoghi chiusi soggetti a deroga regolamentare
- idoneità delle condizioni igieniche e sanitarie, di benessere e di sicurezza nei locali sotterranei o semisotterranei, derogati ai sensi dell'art. 8 del DPR 303/36
- altre condizioni di disagio ambientale (es: temperatura, soleggiamento eccessivo).

Dovrà essere redatto e trasmesso al Comune il verbale di conformità o difformità al progetto nel rispetto dei requisiti di igiene e sicurezza. In caso di difformità, dopo gli incombenti di legge da parte del Comune, dovrà essere effettuato, senza che ciò dia diritto ad alcun compenso aggiuntivo, un ulteriore sopralluogo, tendente ad accertare l'avvenuta regolarizzazione delle difformità riscontrate.

TEMPI DI ESECUZIONE DEI CONTROLLI.

I controlli sopra descritti dovranno essere effettuati entro 60 (sessanta) giorni dalla data di consegna, da parte del Comune (Settore Sviluppo Produttivo e Residenziale) delle pratiche edilizie.

Entro la stessa data dovrà essere trasmesso il verbale relativo alle risultanze dei controlli effettuati.

PRATICHE DA CONTROLLARE

Le pratiche edilizie soggette a controllo a campione sono annualmente circa 50 (cinquanta).

OFFERTE DA PRESENTARE

Agli interessati al presente avviso si chiede di proporre la somma richiesta per i controlli specificati in premessa, secondo i seguenti schemi:

Controlli L.10/91

Residenziale o produttivo - a forfait - per pratica €.....+ IVA

COMUNE DI CESENA



SETTORE SVILUPPO PRODUTTIVO E RESIDENZIALE
SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA
Servizio Abusi Edilizi - Agibilità

P.zza del Popolo, 10 - 47023 Cesena (FC)
Tel. 0547 - 356111 Fax 0547 - 356835
E-mail bonaretti@comune.cesena.fc.it

Controlli Legge n .46/90

Residenziale – a forfait – per pratica -.....€.....+ IVA

Non residenziale: Da 0 a 300 mq. €.....+ IVA
Da 300 1000 mq.....€.....+ IVA
Oltre 1000 mq.....€.....+ IVA

Controlli igienico-sanitari:

fabbricati residenziali

fino a 3 unità abitative € + .IVA cadauna
per ogni unità abitativa superiore a 3 €.....+ IVA cadauna

fabbricati produttivi

fino a 2500 mq.....€.....+ IVA ogni pratica
superiori ai 2501 mq.....€.....+ IVA ogni pratica

DURATA DELL'INCARICO

L'incarico avrà la durata di mesi 12, con possibilità di rinnovo.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL PRESENTE AVVISO PUBBLICO

I soggetti interessati dovranno possedere e documentare il possesso dei requisiti di Legge per l'esecuzione dei controlli richiesti e sopra descritti.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte con la indicazione degli oneri richiesti per la esecuzione dei controlli sulle pratiche edilizie ed un breve curriculum, dovranno pervenire al Protocollo Generale del Comune di Cesena **entro e non oltre il 10.11.2005**.ed andranno indirizzate al Sindaco del Comune di Cesena, alla c.a. del Dirigente del Settore Sviluppo Produttivo e Residenziale Arch. Marco Bonaretti.

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La valutazione delle offerte pervenute verrà effettuata dal Dirigente del Settore e l'incarico verrà assegnato al soggetto che avrà proposto l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

COMUNE DI CESENA



SETTORE SVILUPPO PRODUTTIVO E RESIDENZIALE
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Servizio Abusi Edilizi - Agibilità

P.zza del Popolo, 10 - 47023 Cesena (FC)

Tel. 0547 - 356111 Fax 0547 - 356835

E-mail bonaretti@comune.cesena.fc.it

MOTIVI D'ESCLUSIONE

Saranno escluse le proposte:

1. pervenute dopo la scadenza dei termini, a tal fine farà fede esclusivamente il timbro di ricezione dell'Ufficio Protocollo dell'Ente.
2. Senza curriculum salvo che sulla domanda sia fatto presente che la stessa documentazione è già stata presentata a questo Ente in precedenza con riferimento ad altre proposte di affidamento indicandone gli estremi e la data di presentazione.
3. con documentazione recante informazioni non veritiere.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 della Legge 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti del concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del servizio cui trattasi.

NOTA BENE

A seguito della ricezione delle manifestazioni di interesse e delle relative offerte non insorge per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo di procedere all'affidamento dell'incarico in parola né altro impegno nei confronti dei soggetti che hanno inviato la richiesta di partecipazione.

A tale proposito il Dirigente del Settore (Arch. Marco Bonaretti) si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere al conferimento dell'incarico.

ACCESSO ALLE INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Per ogni eventuale informazione e/o comunicazione è possibile rivolgersi direttamente o telefonicamente al Servizio Abusi Edilizi/Agibilità (Zittignani Paola tel. 0547 356409) nei giorni di mercoledì dalle ore 8,00 alle ore 13,00 e giovedì dalle ore 15,00 alle ore 17,00.

Responsabile del procedimento è l'Arch. Marco Bonaretti – te. 0547 356402, Dirigente del Settore Sviluppo Produttivo e Residenziale del Comune di Cesena.

Cesena, 07.10.2005

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Arch. Marco Bonaretti)