

DIPARTIMENTO TECNICO
STRUTTURA SEMPLICE DIPARTIMENTALE
PATRIMONIO IMMOBILIARE
Via Bertani, 4
16125 GENOVA

ALLEGATO D

REGOLAMENTO CRITERI RIPARTO ONERI E SPESE

Sommario

1	Abbreviazioni e acronimi	2
2	Interventi di adeguamento per ottenimento autorizzazione sanitaria	2
2.1	Interventi tecnici	2
2.2	Pratiche amministrative	2
2.2.1	Pratiche edilizie	2
2.2.2	Pratiche catastali	3
2.2.3	Pratica Prevenzione Incendi	3
3	Interventi di manutenzione ordinaria	4
4	Interventi di manutenzione straordinaria	5
5	Rinvio ad altre norme	6

1 Abbreviazioni e acronimi

CC	Concessionario
CPI	Certificato di Prevenzione Incendi
DEC	Direttore per l'Esecuzione del Contratto
SCGT	S.C. Gestione Tecnica di ASL3
SCIA	Segnalazione Certificata di Inizio Attività
SPP	Servizio Prevenzione Protezione di ASL3

2 Interventi di adeguamento per ottenimento autorizzazione sanitaria

2.1 Interventi tecnici

Tutti gli interventi di natura edile e/o impiantistica sono a carico del Concessionario.

Eventuali interventi su impianti comuni necessari per il completamento degli interventi in oggetto saranno attuati dal manutentore di ASL3 e compensato secondo le seguenti modalità:

1. Qualora gli interventi siano commissionati direttamente dal CC la loro esecuzione dovrà essere comunicata con congruo anticipo alla SCGT e liquidati direttamente dal CC; la documentazione in originale attestante la regolarità di esecuzione dell'intervento dovrà essere consegnata alla SCGT mentre una copia dovrà essere trattenuta dal CC.
2. Qualora gli interventi, richiesti dal Concessionario alla SCGT, vengano commissionati da SCGT verranno da questa contabilizzati a parte e liquidati in occasione del primo SAL. L'importo contabilizzato e liquidato (IVA compresa) verrà poi comunicato al DEC il quale, in sede di contabilizzazione periodica provvederà ad inserirlo nelle richieste di rimborso nei confronti del CC

2.2 Pratiche amministrative

2.2.1 Pratiche edilizie

Le pratiche edilizie eventualmente necessarie saranno predisposte in ogni loro parte a cura e spese del CC.

Qualora sia necessaria la firma del legale rappresentante dell'ente proprietario si procederà nel modo seguente:

- CC provvederà a trasmettere a SCGT tutta la pratica, completa di tutti gli allegati e firmata dai progettisti
- SCGT provvederà a raccogliere la firma del Direttore Generale di ASL3 ed a restituire tutta la pratica a CC per il prosieguo dell'iter amministrativo presso l'ente competente

2.2.2 Pratiche catastali

Le pratiche di aggiornamento catastale eventualmente necessarie saranno predisposte in ogni loro parte a cura e spese del CC.

Qualora sia necessaria la firma del legale rappresentante dell'ente proprietario si procederà nel modo seguente:

- CC provvederà a trasmettere a SCGT tutta la pratica, completa di tutti gli allegati e firmata dai progettisti
- SCGT provvederà a raccogliere la firma del Direttore Generale di ASL3 ed a restituire tutta la pratica a CC per il prosieguo dell'iter amministrativo presso l'ente competente

2.2.3 Pratica Prevenzione Incendi¹

2.2.3.1 *Progettazione*

Qualora sia necessaria la presentazione di un progetto di prevenzione incendi² (art. 3 del DPR 151/2011) la predisposizione di tale progetto avverrà a cura e spese del CC con la precisazione che la ASL3, per tramite di SCGT, fornirà tutti gli elementi necessari di propria competenza necessari per completare la progettazione. La richiesta di valutazione del progetto dovrà essere presentata sulla modulistica predisposta dal Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco (ad oggi si tratta del modulo MOD. PIN 1-2012 VALUTAZIONE PROGETTO) opportunamente modificata per poter indicare gli estremi identificativi dei differenti titolari delle attività presenti nel medesimo complesso.

2.2.3.2 *Titolo autorizzativo*

Prima dell'avvio dell'attività dovrà essere presentata specifica SCIA secondo quanto previsto dall'art. 4 del DPR 151/2011.

La SCIA dovrà essere presentata sulla modulistica predisposta dal Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco (ad oggi si tratta del modulo MOD. PIN 2 – 2014 SCIA) opportunamente modificata per poter indicare gli estremi identificativi dei differenti titolari delle attività presenti nel medesimo complesso. La documentazione allegata alla SCIA (certificazioni e dichiarazioni) saranno prodotte

¹ Ai sensi del DPR 151/2011 le strutture sanitarie sono classificate come segue:

Attività 68

Attività 68.1.A : Strutture sanitarie che erogano prestazioni in regime di ricovero ospedaliero e/o residenziale a ciclo continuativo e/o diurno, case di riposo per anziani, da 25 a 50 posti letto.

Attività 68.2.A : Strutture sanitarie che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale, ivi comprese quelle riabilitative, di diagnostica strumentale e di laboratorio, di superficie complessiva da 500 mq a 1000 mq.

Attività 68.3.B : Strutture sanitarie che erogano prestazioni in regime di ricovero ospedaliero e/o residenziale a ciclo continuativo e/o diurno, case di riposo per anziani, da 50 a 100 posti letto.

Attività 68.4.B : Strutture sanitarie che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale, ivi comprese quelle riabilitative, di diagnostica strumentale e di laboratorio, di superficie complessiva superiore a 1000 mq.

Attività 68.5.C : Strutture sanitarie che erogano prestazioni in regime di ricovero ospedaliero e/o residenziale a ciclo continuativo e/o diurno, case di riposo per anziani, con oltre 100 posti letto.

² Nel caso di nuovi impianti o costruzioni ovvero qualora siano introdotte modifiche che comportino un aggravio delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio

dal CC solo per gli elementi / componenti su cui è intervenuto il CC; la restante documentazione dovrà essere prodotta da ASL3. I piani di emergenza delle diverse attività presenti dovranno essere tra loro coordinati.

Qualora l'attività appartenga alle categorie A o B l'iter autorizzativo si intenderà concluso con l'esito favorevole del sopralluogo di verifica previsto dal comma 2 dell'art. 4 del DPR 151/2011. In tal caso il CC chiederà al comando VVF copia del verbale della visita tecnica e ne trasmetterà copia alla SCGT ed al SPP.

Qualora l'attività appartenga alla categoria C l'iter autorizzativo si intenderà concluso con il rilascio del CPI previsto dal comma 3 dell'art. 4 del DPR 151/2011. In tal caso il CC ritirerà presso il comando VVF il CPI che trasmetterà in copia alla SCGT ed in originale al SPP trattenendone per i propri usi copia.

Tutte le spese di istruttoria, per la presentazione delle istanze e per il rilascio della autorizzazioni saranno ripartite tra CC e ASL3 sulla base delle quote percentuali previste dall'Allegato B al Capitolato Speciale d'Appalto.

3 Interventi di manutenzione ordinaria

Definizione: costituiscono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano le opere di riparazione e quelle necessarie a mantenere in efficienza i locali ove si svolge il servizio e *gli impianti tecnologici ivi esistenti.*

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 11 del Capitolato Speciale d'Appalto il CC dovrà farsi carico degli interventi di manutenzione ordinaria limitatamente agli spazi ove si svolge il servizio appaltato; relativamente agli impianti si precisa che sono a carico del CC gli interventi di manutenzione ordinaria sui terminali d'impianto (rubinetteria e sifoni degli apparecchi sanitari, radiatori, fan-coil o sistemi split, corpi illuminanti e plafoniere, frutti elettrici)

Gli interventi di manutenzione ordinaria sulle seguenti parti comuni:

- Locali ad uso comune rappresentati nell'allegata planimetria
- Impianti idrico sanitari, dal contatore al terminale, questo escluso
- Impianti di scarico, dall'immissione nella colonna fino allo scarico nella rete pubblica
- Impianti di riscaldamento / condizionamento, dal contatore gas ai terminali, questi esclusi
- Impianti elettrici, dal contatore ai terminali, questi esclusi
- Impianti rivelazione incendi
- Impianti di estinzione incendi (fissi e mobili)
- Percorsi comuni e vani scala, comprese porte tagliafuoco di separazione delle attività presenti nella struttura
- Impianti ascensori
- Impianti telefonia a TD, dal punto di consegna ai terminali, questi esclusi
- Impianti TV, dall'antenna ai terminali questi esclusi
- Cancelli e/o altri sistemi di accesso e passo carrabile
- Spazi esterni adibiti a parcheggio

saranno effettuati dal manutentore incaricato da ASL3, contabilizzati a parte e liquidati in occasione del primo SAL. L'importo contabilizzato e liquidato (IVA compresa) verrà poi comunicato al DEC il quale provvederà a determinarne la quota di competenza del CC sulla base delle quote percentuali previste dall'Allegato B al Capitolato Speciale d'Appalto e, in sede di contabilizzazione periodica, provvederà ad inserirlo nelle richieste di rimborso nei confronti del CC.

Qualora il CC ritenga opportuno vengano effettuati interventi di manutenzione ordinaria sulle parti comuni dovrà farne espressa richiesta a SCGT e, per conoscenza al DEC. In caso tali interventi rivestano carattere d'urgenza il CC potrà intervenire accollandosi i relativi oneri economici dandone successiva comunicazione al DEC e, per conoscenza alla SCGT; il DEC provvederà stornarlo dalle richieste di rimborso nei confronti del CC.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sulle restanti parti dell'immobile (facciate, manti di copertura, canali di gronda e pluviali) sono a carico di ASL3.

4 Interventi di manutenzione straordinaria

Definizione: costituiscono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 11 del Capitolato Speciale d'Appalto il costo dei seguenti interventi di manutenzione straordinaria attuati negli spazi assegnati al concessionario e conseguenti ad eventi imprevisti, fortuiti, eccezionali o non evitabili mediante opere di manutenzione ordinaria, esclusi quelli di cui al precedente punto 2, sarà ripartito tra ASL3 e CC sulla base dei valori millesimali indicati nell'allegato B al Capitolato Speciale d'appalto:

- Impianto elettrico
- Impianto idrico sanitario (escluse le colonne di alimentazione e/o di scarico verticali)
- Impianto di riscaldamento e condizionamento
- Installazione e m.s. di impianti di riscaldamento e/o condizionamento autonomi
- Sostituzione di serramenti interni ed esterni
- Installazione e sostituzione di serrature
- Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti
- Installazione di citofoni o videocitofoni
- Adeguamenti a norme e regolamenti ulteriori, rispetto a quelli di cui al precedente punto 2, degli impianti.

Di norma tali interventi verranno attuati da ASL3 mediante i propri appalti di manutenzione, contabilizzati a parte e liquidati in occasione del primo SAL. L'importo contabilizzato e liquidato (IVA compresa) verrà poi comunicato al DEC il quale provvederà a determinarne la quota di competenza del CC sulla base delle quote percentuali previste dall'Allegato B al Capitolato Speciale d'Appalto e, in sede di contabilizzazione periodica, provvederà ad inserirlo nelle richieste di rimborso nei confronti del CC.

Qualora il CC ritenga opportuno vengano effettuati interventi di manutenzione straordinaria dovrà farne espressa richiesta a SCGT e, per conoscenza al DEC. Previo accordo con la SCGT che provvederà comunque ad indicare la ditta manutentrice cui rivolgersi CC potrà intervenire accollan-

dosi i relativi oneri economici dandone successiva comunicazione al DEC e, per conoscenza alla SCGT; il DEC provvederà stornarlo dalle richieste di rimborso nei confronti del CC.

Gli interventi di manutenzione straordinaria su spazi e/o impianti comuni è a carico di ASL 3.

5 Rinvio ad altre norme

Per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni in materia, contenute nella normativa vigente, oltre alle disposizioni contenute nei Codici Civili e di Procedura Civile, in Leggi e Regolamenti.

Per il Concessionario

Per ASL3

.....

.....