



ACCORDO QUADRO
per lavori di manutenzione degli
edifici e pronto intervento
RELAZIONE TECNICA

Sommario

Sommario	2
1.1 Premessa.....	3
1.2 Oggetto dell'Appalto	3
1.2.1 Obiettivi dell'Accordo quadro	3
1.2.2 Mancata suddivisione in lotti.....	4
1.3 Finanziamento	4
1.4 Definizioni	5
1.5 Consistenza del patrimonio immobiliare e impiantistico.....	5
1.5.1 Generalità	5
1.5.2 Comune di Monte San Pietro.....	6
1.5.3 Comune di Casalecchio di Reno	6
1.5.4 Estensione dell'ambito di intervento	6
1.6 Descrizione dei lavori e dei servizi	6
1.6.1 Tipologie di lavori da realizzare sul patrimonio immobiliare	7
1.6.2 Descrizione dei Servizi di supporto tecnico	9
1.7 Prefattibilità ambientale	10
1.8 Relazioni specialistiche.....	11
1.9 Calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti	11
1.10 Piano di manutenzione dell'opera	11
1.11 Importo complessivo presunto dell'Accordo quadro.....	11
1.12 Normativa di riferimento.....	12
1.13 Disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza	14
1.14 Allegato: elenco edifici	14

1.1 Premessa

Adopera S.r.l. nasce nel 2007 come Azienda Speciale Multiservizi per l'esercizio di Servizi Pubblici Locali ed è una società *in house* partecipata dai Comuni di Casalecchio di Reno, Monte San Pietro e Zola Predosa.

La società ha per oggetto la gestione di servizi pubblici e la manutenzione del patrimonio; persegue finalità di mantenimento, incremento e miglioramento della qualità delle infrastrutture del Comune di Casalecchio di Reno e dal 2019 gestisce con gli stessi obiettivi anche i servizi cimiteriali per i Comuni di Zola Predosa e Monte San Pietro.

1.2 Oggetto dell'Appalto

Con il presente accordo quadro vengono fissate le condizioni e le prescrizioni in base alle quali affidare, in appalto, i lavori di manutenzione degli edifici e le pertinenze che costituiscono il patrimonio dei Comuni soci e/o convenzionati e/o convenzionati e i Servizi di pronta reperibilità connessi, con particolare riguardo a:

- le prestazioni oggetto di affidamento;
- la durata dell'accordo quadro;
- il tetto di spesa entro il quale potranno essere affidate le prestazioni;
- le modalità di determinazione dei corrispettivi dei singoli contratti applicativi con i quali verrà data esecuzione all'accordo quadro.

La procedura aperta ha ad oggetto la conclusione di un Accordo Quadro art. 54 comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016, con un unico operatore economico, attraverso il quale, nel corso della sua durata e vigenza, Adopera srl potrà effettuare l'affidamento di appalti per la gestione e manutenzione del patrimonio edilizio ed impiantistico affidato ad Adopera in concessione o comunque nelle disponibilità delle Amministrazioni Comunali socie o convenzionate, nonché dei lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria. L'Accordo Quadro assume la qualifica di "contratto normativo".

L'Accordo Quadro contiene pertanto la disciplina generale inerente all'affidamento e l'esecuzione delle prestazioni che saranno specificamente e successivamente individuate ed affidate all'operatore economico con appositi contratti applicativi.

Adopera srl (in seguito chiamata Stazione Appaltante) stipulerà i contratti applicativi in forma di scrittura privata, oppure con contratto mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio, tramite successivi ordini di servizio/lavoro nei casi previsti ai sensi di legge ovvero laddove esigenze di celerità non consentano la stipula tramite scrittura privata.

I singoli contratti saranno affidati conformemente a quanto prescritto nel *Capitolato d'oneri* e nel disciplinare di gara e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle specifiche di cui alla documentazione tecnica relativa al singolo servizio/lavoro.

Il presente accordo quadro ha natura mista avendo ad oggetto un complesso di attività riconducibili sia a prestazioni di servizi sia di lavori ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs 50/2016, con prevalenza funzionale della parte "lavori" intendendosi la quota "servizi" quale accessoria allo svolgimento dell'Accordo quadro.

Le suddette prestazioni sono pattuite con riferimento ad un determinato arco di tempo, per interventi non predeterminati nel numero, secondo le necessità della Stazione Appaltante.

1.2.1 Obiettivi dell'Accordo quadro

In estrema sintesi gli obiettivi che la Stazione Appaltante vuole raggiungere con il presente Accordo quadro sono i seguenti:

- mantenere la funzionalità, la sicurezza, il decoro urbano degli edifici dei Comuni soci e/o convenzionati e la rispondenza alle prescrizioni normative e/o del Testo unico dell'edilizia;
- disporre di un servizio di Pronto intervento e Reperibilità in grado di fare fronte a situazioni di emergenza che possono creare pericolo per la pubblica incolumità o danni patrimoniali;
- gestire gli interventi manutentivi in un'ottica preventiva sfruttando l'ampio orizzonte temporale previ-

- sto nell'Accordo quadro;
- diminuire il disagio che manutenzioni e cantieri creano ai fruitori delle strutture programmando gli interventi, in sinergia con l'Appaltatore e con il supporto tecnico dello stesso.

1.2.2 Mancata suddivisione in lotti

La regola generale della suddivisione in lotti, contenuta nell'art. 51 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, risponde ai principi comunitari, esplicitati all'art. 30, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, del "favor participationis" alle procedure d'appalto da parte delle micro, piccole e medie imprese, nonché di proporzionalità e di non discriminazione. Deve tuttavia evidenziarsi che, anche nel nuovo regime, il principio non risulta posto in termini assoluti e inderogabili, giacché il medesimo art. 51, al comma 1, secondo periodo, afferma che "le stazioni appaltanti motivano la mancata suddivisione dell'appalto in lotti nel bando di gara o nella lettera d'invito e nella relazione unica di cui agli articoli 99 e 139".

Nel caso specifico non si ritiene appropriato suddividere l'Accordo quadro in lotti funzionali o prestazioni ed in particolare la mancata suddivisione in lotti, deriva nello specifico dalle seguenti considerazioni:

- a) non è possibile individuare dei lotti prestazionali in quanto proprio in considerazione della particolare natura dei contratti derivati, ciascun progetto esecutivo relativo ad uno specifico appaltato affidato all'interno dell'Accordo Quadro potrebbe riguardare, per pesi ed importi diversi, più categorie di opere. Alcuni interventi di manutenzione potranno avere al loro interno lavorazioni edili agli elementi architettonici (tinteggiatura, ripristino infiltrazioni, riprese di intonaco, interventi elettrici o idraulici). Per tali motivazioni l'accordo quadro non risulta divisibile in lotti prestazionali.
- b) gli interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare dei Comuni di Casalecchio di Reno e di Monte San Pietro sono previsti in fondi aggregati o individuati con programmazione specifica attraverso il piano investimenti e i progetti relativi ai singoli interventi, oggetto dei successivi contratti applicativi, saranno realizzati in corso d'anno con tempistiche da concordare. La eventuale suddivisione in lotti funzionali non è strettamente correlata alla equa suddivisione delle risorse finanziarie sul territorio comunale in quanto gli interventi di manutenzione vengono individuati in corso d'anno sulla base delle priorità e delle problematiche che si possono presentare in maniera imprevista ed imprevedibile. La ripartizione delle risorse dei contratti applicativi non è quindi strettamente legata alle aree in cui è diviso il territorio comunale.
- c) tenuto conto che trattasi di interventi di manutenzione, è necessario assicurare una più efficace e coordinata fruizione del complesso di attività in cui si articoleranno i successivi diversi appalti, nonché garantire la razionalizzazione e realizzare i conseguenti risparmi di spesa. L'esigenza di coordinare i diversi operatori economici per i lotti potrebbe rischiare seriamente di pregiudicare la corretta ed omogenea esecuzione degli appalti derivati con la conseguenza che soprattutto nell'ambito di interventi di manutenzione non si otterrebbe la stessa efficacia raggiungibile attraverso una gestione globale del degli interventi su tutto il territorio comunale.
- d) la suddivisione in lotti rende l'esecuzione dell'appalto più articolata dal punto di vista tecnico e onerosa in quanto avere più lotti determina anche la necessità di avere più impianti di cantiere e più sedi operative nel territorio dei Comuni di Casalecchio di Reno e di Monte san Pietro con dimensioni adeguate al ricovero attrezzature e mezzi da utilizzarsi per i cantieri derivanti dai contratti applicativi, generando oneri indiretti che si riflettono sui contratti applicativi stessi.

Si precisa in ogni caso che la mancata suddivisione in lotti non pregiudica comunque la partecipazione delle PMI alle gare, qualora i requisiti di accesso vengano tarati non tanto sull'importo complessivo dell'Accordo Quadro ma su un valore inferiore in considerazione da un lato della durata dell'Accordo Quadro e dall'altro della incertezza dell'ammontare che effettivamente sarà affidato a seguito di contratti applicativi.

1.3 Finanziamento

Il presente accordo quadro in quanto tale, e per la natura stessa dell'accordo quadro, non è finanziato men-

tre saranno oggetto di specifico finanziamento i singoli progetti oggetto dei successivi contratti applicativi. L'aggiudicatario dell'Accordo Quadro non avrà nulla a che pretendere fintanto che non saranno perfezionati i successivi contratti applicativi, in relazione ai quali la Stazione Appaltante non ha alcun vincolo quantitativo. Gli appalti oggetto degli eventuali contratti applicativi saranno finanziati tramite risorse interne.

1.4 Definizioni

Accordo quadro

Introdotta dal Codice degli Appalti (art. 54 D.Lgs n. 50/2016) - è uno strumento innovativo di contrattazione, che stabilisce le regole relative ad appalti da aggiudicare durante un periodo massimo di quattro anni. Si distingue dalla procedura classica che prevede alla base del contratto un Progetto Esecutivo (che si fonda su una definizione precisa dell'oggetto del contratto con un computo metrico estimativo - prezzi e quantità) per il fatto che non sono definite quantità oggetto del contratto, bensì voci di lavorazioni, che nell'ambito di esecuzione del contratto saranno richieste all'operatore economico sulla base delle effettive necessità contingenti. Si tratta quindi di uno strumento flessibile e che si presta all'esercizio della manutenzione, nel quale a priori non possono essere determinate in modo preciso le quantità delle prestazioni da svolgere.

Contratto di Accordo Quadro

Contratto sottoscritto dall'operatore in esito alla gara d'appalto e che regola l'esecuzione generale di quanto previsto (elenco prezzi, attività e capitolato), rimandando la fase esecutiva alla sottoscrizione di contratti specifici successivi

Codice

Il Codice dei Contratti pubblici, decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i.

Appaltatore

Per Appaltatore si intende l'impresa a cui è stato aggiudicato l'appalto e che si assume l'obbligo di eseguire i lavori manutentivi e i relativi servizi secondo gli obblighi contrattuali.

Contratti Applicativi

Contratti che saranno stipulati fra la Stazione Appaltante e l'operatore economico, a seguito della sottoscrizione dell'Accordo Quadro, aventi una determinata durata temporale e valore economico, nel rispetto dell'Accordo Quadro stesso.

Capitolato generale: il capitolato generale d'appalto approvato con decreto ministeriale 19 aprile 2000, n. 145, per quanto ancora in vigore.

Decreto n. 81 del 2008: il decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Stazione appaltante: il soggetto giuridico che indice il presente Accordo Quadro (Adopera srl) ma anche il soggetto che affiderà i singoli appalti derivanti (contratti applicativi) dall'Accordo Quadro medesimo e sottoscriverà i relativi contratti.

Comuni soci e/o convenzionati : Adopera srl è una società di diritto pubblico i cui soci attuali sono: il Comune di Casalecchio di Reno, il Comune di Monte San Pietro e il Comune di Zola Predosa.

1.5 Consistenza del patrimonio immobiliare e impiantistico

1.5.1 Generalità

L'appalto prevede di effettuare lavori e servizi per la manutenzione del patrimonio immobiliare dei Comuni di Casalecchio di Reno e Monte San Pietro ed eventuali comuni convenzionati.

Il patrimonio oggetto dell'accordo comprende tutti gli edifici pubblici o comunque destinati allo svolgimento di funzioni pubbliche nell'ambito dei quali siano normalmente presenti comunità di dimensioni significative, nonché edifici e strutture aperti al pubblico suscettibili di grande affollamento come ad esempio

- Edifici istituzionali;

- Impianti sportivi;
- Edifici scolastici;
- Sedi di attività culturali e socio-ricreative;
- Sedi destinate all'edilizia sociale;
- Pertinenze esterne degli edifici;
- Cimiteri;
- Altri edifici.

Gli immobili oggetto dell'appalto sono riconducibili principalmente ad edilizia di tipo civile con varie tipologie costruttive (elementi strutturali in muratura, pannelli prefabbricati, strutture in cemento armato, pareti di tamponamento, solai in latero-cemento o in legno, coperture sia piane che inclinate). Tutti gli edifici sono dotati di servizi, vani accessori, impianti e reti impiantistiche oltre a centrali termiche e pertinenze esterne a loro esclusivo utilizzo.

Parte del patrimonio può essere soggetto a vincoli storici, architettonici e/o ambientali e paesaggistici e gli interventi possono essere sottoposti a parere della Soprintendenza o altri enti preposti. La manutenzione di questi edifici dovrà tenere necessariamente conto di tutte le procedure, autorizzazioni, documentazione tecnica e analisi necessarie per poter intervenire in maniera idonea.

Con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro e dei singoli contratti attuativi l'Appaltatore deve garantire una qualità di esecuzione degli interventi richiesti adeguata alle caratteristiche architettoniche degli immobili, e altresì che si asterrà dall'eseguire lavorazioni o adoperare tecniche che ne possano compromettere l'integrità.

1.5.2 Comune di Monte San Pietro

Il territorio comunale è suddiviso in sei frazioni:

Calderino, Loghetto, Monte San Giovanni , Montepastore, San Lorenzo in Collina, San Martino in Casola.

In ogni zona sono presenti diversi plessi scolastici oggetto dell'appalto, che comprendono tutte le diverse fasce d'istruzione, dalla prima infanzia alla scuola secondaria. Il patrimonio inoltre comprende il Municipio, una Abbazia, tre Cimiteri principali ed altri con attività ridotta.

L'elenco degli immobili risulta dettagliato nella tabella allegata.

1.5.3 Comune di Casalecchio di Reno

Il territorio urbano è costituito da sette zone:

Marullina-Calzavecchio, Centro-Ronzani, Garibaldi-, Ceretolo, Croce, San Biagio e il quartiere Meridiana.

In ogni zona sono presenti diversi plessi scolastici oggetto dell'appalto, che comprendono tutte le diverse fasce d'istruzione, dalla prima infanzia alle medie. Il patrimonio immobiliare inoltre comprende il Municipio, una Biblioteca Comunale, un Teatro, due Stazioni Ferroviarie e un Cimitero.

L'elenco degli immobili risulta dettagliato nella tabella allegata.

1.5.4 Estensione dell'ambito di intervento

Nel corso dell'appalto e in accordo tra le parti sarà possibile valutare l'esecuzione di interventi sul territorio di altri Comuni Soci e/o comuni convenzionati. Tali lavori saranno oggetto di contratti applicativi dedicati.

1.6 Descrizione dei lavori e dei servizi

L'Accordo quadro prevede la possibilità di gestire una serie di attività, la maggior parte delle quali riguarda

lavori di manutenzione o livelli superiori di intervento mentre un'altra parte riguarderà alcuni servizi tecnici e gestionali quali il Servizio di Pronta reperibilità o il Servizio di supporto tecnico della Stazione Appaltante.

L'Accordo Quadro non prevede alcun regime di esclusiva in favore dell'appaltatore. Pertanto, il Committente si riserva a suo insindacabile giudizio, per esigenze proprie o dei suoi conduttori, di far eseguire servizi e lavori di manutenzione preventiva e/o al guasto ad altre ditte di fiducia, diverse da quella affidataria dell'Accordo Quadro, senza che quest'ultima possa avanzare alcuna pretesa di sorta.

L'Accordo Quadro si estende automaticamente agli immobili che dovessero entrare a far parte del patrimonio edilizio, a qualsiasi titolo, successivamente alla sua stipula senza che l'appaltatore possa avanzare pretese di compensi e indennizzi di qualsiasi natura e specie.

1.6.1 Tipologie di lavori da realizzare sul patrimonio immobiliare

Nell'ambito del patrimonio immobiliare sono prevedibili attività di manutenzione ordinaria ma anche attività di livello superiore che permettono in via generale di realizzare opere e modifiche su edifici esistenti per rinnovare e sostituire anche parti strutturali e impiantistiche, di conservare l'organismo edilizio e assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che rispettano gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, di demolire e ricostruire edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche e di costruire nuovi edifici o ampliamenti rispetto alla sagoma esistente.

Per la manutenzione di un patrimonio immobiliare rilevante si rende indispensabile avvalersi delle prestazioni rese da un operatore economico in possesso dei requisiti di qualificazione e capacità, prescritti per ciascuna prestazione prevista dal contratto demandando quindi ad esso ogni onere in ordine all'acquisizione del personale, dei mezzi d'opera e all'organizzazione gestionale dei cantieri.

A titolo indicativo, ma non esaustivo, si riporta un elenco dei possibili lavori che saranno affidati all'Appaltatore:

Manutenzioni ordinarie edili e impiantistiche

1. Piccole opere di riparazione o di trasformazione murarie (anche per impianti idrico-sanitari);
2. Interventi e/o assistenze murarie su cancelli carrai o pedonali con i relativi componenti meccanici di movimentazione;
3. Interventi di nuova costruzione, fornitura, posizionamento, rimozione, spostamento o modifiche di pareti divisorie mobili, in muratura, in cartongesso, in blocchi di tipo REI o in legno;
4. Riparazione o sostituzione infissi in genere anche R.E.I.;
5. Sostituzione vetri;
6. Rappezzi o sostituzione di pavimenti e rivestimenti spazi interni ed esterni;
7. Ripristino o rifacimento impianti elettrici, idraulici ed igienico sanitari;
8. Opere di tinteggiatura in genere;
9. Riparazione o sostituzione di manufatti metallici;
10. Lavori mediante forniture di operai e di mezzi d'opera;
11. Ripristino o rifacimento di intonaco in genere ed esecuzione di rappezzi vari;
12. Ripristino o rifacimento scarichi pluviali, o fognari etc.;
13. Ripristino o rifacimento di pavimentazioni spazi esterni;
14. Lavori di scavo, demolizioni, rimozioni ecc.;
15. Interventi di natura edile per adeguamenti relativi a prevenzione incendi e realizzazione impianti antincendio, compartimentazioni REI;
16. Manutenzione e/o realizzazioni di pavimentazioni viniliche in PVC, in gomma a bolle, linoleum, parquet, etc.;
17. Manutenzione e/o realizzazioni di pavimentazioni sopraelevate;

18. Manutenzione e/o realizzazioni di pavimentazioni e rivestimenti in piastrelle, battiscopa etc;
19. Interventi sulle pavimentazioni esterne in porfido, pietra serena o ghiaia lavata etc.;
20. Interventi da falegname per lavorazioni quali riparazioni o modifiche su finestre, serramenti, porte in legno e manufatti lignei in genere;
21. Interventi sulle coperture in genere (riparazione e rifacimenti di manti impermeabili, manti di copertura in laterizio, interventi da lattoniere in genere ecc.);
22. Interventi da decoratore su parti murarie, metalliche o lignee (manutenzione conservativa di verniciature ed imbiancature in genere, riverniciatura parti metalliche, decorazione locali interni ecc.);
23. Interventi sulle murature perimetrali esterne (idrolavaggio o pulizia facciate mediante spazzolatura, rimozione scritte, applicazione di prodotti anticrittida o contro la risalita capillare di umidità;
24. Interventi su strutture portanti e componenti strutturali o architettonici in genere;
25. Smaltimento in discarica controllata dei materiali di risulta in genere, compreso lo smaltimento a norma di legge di eventuali materiali pericolosi o tossici.

Opere straordinarie edili e impiantistiche

1. Interventi di manutenzione straordinaria;
2. Interventi di restauro e di risanamento conservativo;
3. Interventi di ristrutturazione edilizia;
4. Interventi di nuova costruzione.

Gli interventi sono riconducibili alle definizioni indicate dall'art.3 del Testo Unico sull'Edilizia 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

Pulizia

1. pulizia di tetti, caditoie, griglie e delle condotte di scolo dell'acqua;
2. opere di pulizia e di spurgo di caditoie, reti fognarie mediante l'uso di attrezzature specifica.

Pronto Intervento

1. interventi manutenzione ordinaria e straordinaria di pronto intervento e messa in sicurezza a seguito di eventi come ad esempio allarme impianti, infiltrazioni, allagamenti danni derivanti da effrazioni, crollo parziale della struttura, ecc.
2. Servizio di reperibilità e pronto intervento da garantire 24 ore su 24.

L'Accordo quadro prevede la possibilità di attivare un servizio di **reperibilità e pronto intervento** attivo sulle 24 ore e 7 giorni su 7 festivi compresi per l'esecuzione di interventi urgenti che si rendessero necessari a tutela della pubblica incolumità o per evitare eventuali danni imminenti al patrimonio immobiliare.

Le tipologie di intervento che potrebbero essere richieste nell'ambito del servizio di pronta reperibilità consistono indicativamente in:

1. interventi urgenti di messa in sicurezza del patrimonio in caso di situazioni di pericolo potenziale, imminente o esistente di qualsiasi genere, mediante posizionamento di segnaletica posata conformemente alle normative di settore vigenti;
2. l'eliminazione delle condizioni di pericolo presente o potenziale tramite uno o più delle tipologie di interventi ricomprese nell'elenco di cui al precedente articolo, o analoghi, come ad esempio la perimetrazione della zona, il distacco di reti impiantistiche ecc. compresa la fornitura del materiale occorrente, delle attrezzature e mezzi necessari e della mano d'opera specializzata.

Sono compresi nell'appalto i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare ciascun intervento, attivato previa sottoscrizione di uno specifico contratto relativo al singolo intervento o lavoro (O.d.S – Ordine di Servizio o Prestazione e C.A. - Contratto Applicativo), completamente compiuto secondo le prescrizioni di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto nonché quelle indicate nella Documentazione Tecnica del singolo intervento o lavoro.

L'esecuzione è sempre effettuata secondo le regole dell'arte e con riferimento alle relative norme vigenti,

L'Appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi, dovrà, inoltre, adottare tutte le misure idonee a garantire la sicurezza di persone o cose relative ai fabbricati ed ai locali nei quali sono previsti i lavori oggetto dell'Accordo Quadro.

Allerte di Protezione civile

L'Appaltatore sarà inserito nella *mailing-list* delle Allerte di Protezione civile ed è tenuto a restare costantemente informato sulle criticità meteorologiche ed ambientali presenti o previste nel territorio dei Comuni soci e/o convenzionati e/o convenzionati (<https://allertameteo.regione.emilia-romagna.it/allerte-e-bollettini>).

A titolo indicativo, nella tabella seguente sono elencate alcune delle situazioni di emergenza affrontate negli ultimi anni dai Comuni soci e/o convenzionati:

EVENTO	ATTIVITÀ EFFETTUATA
Distacco di intonaco dal soffitto di un edificio scolastico	Intervento di distacco di ulteriore intonaco e rasatura
Allagamento di locali sportivi durante l'esondazione del fiume Reno	Realizzazione di barriere di contenimento con sacchi di sabbia o altri sistemi di efficacia
Allagamenti di edifici scolastici durante eventi atmosferici straordinari	Intervento di pulizia dei pozzetti e dei pluviali
Alberi caduti sulla carreggiata o su edifici	Taglio e rimozione di tronchi e ramaglie
Effrazioni notturne in edifici pubblici	Intervento per ripristino delle condizioni di sicurezza degli infissi
Atti di vandalismo ai danni di edifici pubblici	Intervento per ripristino delle condizioni di sicurezza delle parti danneggiate
Distacco corrente in edificio aperto al pubblico	Verifica dell'impianto elettrico e ripristino
Rottura tubazione in edificio aperto al pubblico	Chiusura impianti o riparazione e ripristino della rete

1.6.2 Descrizione dei Servizi di supporto tecnico

Con l'avvio dell'Appalto la Stazione Appaltante intende migliorare tutta l'attività di programmazione dei lavori che sta alla base di una efficiente gestione della manutenzione. Per raggiungere questo obiettivo, considerata anche la molteplicità di eventi che interessano gli edifici nell'arco del tempo (alcuni dei quali sono programmabili altri no), l'Appaltatore dovrà essere in grado di fornire alla Stazione Appaltante e ai Comuni soci e/o convenzionati il supporto tecnico necessario per:

1. l'individuazione delle criticità;
2. la redazione dei preventivi di spesa per gli interventi;
3. collaborazione nell'individuazione delle migliori soluzioni esecutive;
4. la programmazione dei lavori.

In particolare, per quanto riguarda l'individuazione delle criticità, saranno necessari sopralluoghi congiunti tra i tecnici della Stazione Appaltante e quelli dell'Appaltatore al fine di analizzare, con rilievi e misure, i punti che necessitano di interventi di manutenzione.

Il supporto tecnico riguarda anche le proposte dei materiali e delle lavorazioni più idonee per risolvere i problemi manutentivi rilevati.

Le conseguenti attività di preventivazione e programmazione dei lavori necessitano di essere svolte con una grande accuratezza: da un lato per gestire bene le risorse disponibili e dall'altro per creare meno disagio possibile agli utenti ed ai cittadini in genere. Per questo, la Stazione Appaltante, in sinergia con l'Appaltatore, deve impostare l'attività manutentiva in un'ottica preventiva che prenda in considerazione almeno:

- le segnalazioni fatte dagli utenti: che sono da verificare nel più breve tempo possibile;
- gli eventi e le iniziative promosse dal territorio: che possono richiedere un grande impegno per informare e coinvolgere la cittadinanza;
- le richieste dei Comuni Soci e/o convenzionati e le criticità individuate dalla Stazione Appaltante: che possono richiedere una preventiva progettazione;
- i lavori eseguiti dai gestori dei sottoservizi: che devono essere coordinati con le manutenzioni degli edifici per evitare la sovrapposizione dei cantieri;
- le attività di Pronto intervento: che possono far emergere la necessità di ulteriori lavori da programmare nel breve periodo.

Pertanto, all'Appaltatore è richiesto di partecipare alle riunioni di coordinamento, di contribuire alla redazione di documenti tecnici o di tipo divulgativo (preventivi, schemi, dossier fotografici), di fornire dati per l'aggiornamento delle pagine web istituzionali ecc.

Inoltre, per condividere con gli utenti gli obiettivi, le finalità e i tempi di attuazione di ogni intervento di manutenzione, ogni cantiere sarà caratterizzato dalla presenza materiale informativo (totem, pannelli o altro) realizzato a cura e spese dell'Appaltatore e su indicazione della Stazione appaltante.

Rendicontazione delle attività e dei lavori

L'Appaltatore collabora con la Stazione Appaltante e con il Direttore dei lavori per la redazione dei documenti di contabilità e per la rendicontazione delle attività svolte. Per condividere le informazioni in modo efficiente l'Appaltatore dovrà utilizzare gli stessi applicativi in uso dalla Stazione Appaltante:

- il software di contabilità (Primus, ACCA);
- il software gestionale della manutenzione (a libero accesso e utilizzo per l'Appaltatore);
- i normali sistemi informatici di comunicazione e condivisione delle informazioni (posta elettronica, applicazioni di messaggistica istantanea ecc.).

1.7 Prefattibilità ambientale

La prefattibilità ambientale ha lo scopo di verificare la compatibilità degli interventi da realizzare con le prescrizioni di piano vigenti sulla zona in cui insistono, nonché il loro impatto sull'ambiente e sulla salute dei cittadini.

Nel caso specifico gli interventi previsti, trattandosi essenzialmente di manutenzione straordinaria e ripristino dell'esistente, non dovranno avere alcun effetto peggiorativo sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini rispetto alla situazione antecedente l'intervento.

Diventerà significativo scegliere le migliori soluzioni in termini di dislocazione e di logistica per attenuare il più possibile gli impatti ambientali e socio antropologici conseguenti all'apertura di ogni cantiere (emissioni acustiche ed atmosferiche, produzione e gestione rifiuti, impatto dei lavori su traffico e viabilità). L'area di lavoro dovrà essere opportunamente recintata segnalata mediante cartellonistica indicante divieti, obblighi e normative di sicurezza vigenti integrata se necessario da dispositivi rifrangenti fissi per rendere il cantiere ben visibile anche di notte o in condizioni di scarsa visibilità.

Dato il carattere meramente manutentivo degli interventi, non valutabili in via preventiva nella consistenza, nella qualità, nella quantità, non si è ritenuto necessario effettuare indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche, idrauliche, strutturali, sismiche, impiantistiche preventive poiché gli interventi di progetto non risultano valutabili in via preventiva. Sarà cura della Stazione Appaltante procedere alla richiesta di singole indagini qualora un particolare intervento lo renda consigliabile o necessario.

Per quanto riguarda la natura storica artistica ed archeologica degli edifici in cui sono previsti gli interventi, preliminarmente alla realizzazione degli stessi saranno effettuate le verifiche sulla esistenza di eventuali vin-

coli e nel caso di accertamenti che confermano la presenza di questa tipologia di vincoli verranno attivate le procedure di salvaguardia necessarie.

1.8 Relazioni specialistiche

Considerata la natura dei lavori in oggetto e la eventuale necessità di esecuzione di progetti ai sensi dell'art. 35 D.P.R. n. 207/2010, potrebbe sussistere la necessità di predisporre le relazioni specialistiche previste dalla normativa vigente.

Le relazioni contengono l'illustrazione di tutte le problematiche esaminate e delle verifiche analitiche effettuate in sede di progettazione esecutiva.

1.9 Calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti

Considerata la natura dei lavori in oggetto e la eventuale necessità di progetti ai sensi dell'art. 37 D.P.R. n. 207/2010 vigente, qualora si intervenga sulle reti impiantistiche, potrebbe sussistere la necessità di predisporre calcoli di strutture e impianti come previsto dalla normativa.

1.10 Piano di manutenzione dell'opera

In rapporto alla specifica tipologia e alle dimensioni dei lavori, ai sensi dell'art. 38, comma 9 del D.P.R. n. 207/2010, potrebbe sussistere la necessità di redazione di piani di manutenzione.

1.11 Importo complessivo presunto dell'Accordo quadro

Tenuto conto delle previsioni annuali di bilancio dei Comuni Soci o convenzionati, è stato **stimato** l'importo delle lavorazioni e dei servizi che saranno oggetto del presente Accordo quadro al fine di determinare l'importo a base di gara. Dopo la sottoscrizione dell'Accordo quadro ogni singolo Contratto attuativo sarà applicato sulla base di specifici quadri economici definiti ai sensi dell'art. 16 del DPR 207/2010.

Rif.	Voce	Importo <u>esclusa IVA</u>
a	Lavori da appaltare (soggetti a ribasso)	2.665.000,00 €
b	Stima oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso)	135.000,00 €
c	Servizi di cui al Titolo III a prezzo fisso mensile (non soggetti a ribasso)	72.000,00 €
a+b+c	Totale complessivo degli eventuali contratti applicativi	2.872.000,00 €

Trattandosi di un Accordo Quadro e non essendo predeterminabile né il numero, né la tipologia degli interventi di manutenzione che dovranno essere realmente eseguiti, gli importi sopra indicati servono esclusivamente ad identificare l'importo massimo previsto per gli affidamenti riconducibili all'Accordo Quadro.

L'ammontare complessivo degli interventi, che saranno effettivamente ordinati ed eseguiti, varierà in funzione delle specifiche necessità dell'Azienda pertanto l'effettivo ammontare annuo delle prestazioni rese potrà

risultare anche sensibilmente inferiore al tetto massimo indicato. L'impresa affidataria non potrà nulla pretendere qualora l'ammontare totale degli interventi ordinati ed eseguiti fosse anche sensibilmente inferiore all'importo massimo sopra indicato, ad eccezione del pagamento delle lavorazioni effettivamente eseguite.

Ai sensi dell'art. 131, comma 3, del d.lgs. n. 163/06 e del punto 4.1.4 dell'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008, gli oneri per la sicurezza indicati nella prima tabella che precede non potranno essere fatti oggetto di ribasso d'asta. Vista la natura di Accordo Quadro, che non consente di conoscere a priori il numero, la tipologia e il luogo di esecuzione dei singoli interventi, si precisa che anche l'importo indicato per gli oneri sulla sicurezza costituisce esclusivamente un'indicazione di budget.

L'ammontare effettivo degli oneri verrà preventivamente stimato e computato analiticamente per ciascun intervento (O.d.S – Ordine di Servizio o Prestazione e C.A. - Contratto Applicativo) e pertanto potrà risultare anche sensibilmente inferiore rispetto a quello sopra indicato

1.12 Normativa di riferimento

La direttiva 2004/18/CE relativa al coordinamento delle procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori forniture e servizi definisce l'**accordo quadro** come "un accordo concluso tra una o più Amministrazioni aggiudicatrici e uno o più operatori economici e il cui scopo è quello di stabilire le clausole contrattuali degli appalti da aggiudicare durante un dato periodo, in particolare per quanto riguarda i prezzi e, se del caso, le quantità previste". L'accordo quadro consente alla pubblica amministrazione di stabilire una volta per tutte le clausole destinate a disciplinare i rapporti con l'interlocutore o gli interlocutori privati, senza avere l'obbligo di contrattare volta per volta tutte le singole clausole del rapporto.

Quindi in definitiva l'accordo quadro costituisce una particolare forma di contrattazione allorquando l'amministrazione necessita di accorpare lavori e/o acquisti ripetitivi, omogenei e di piccola entità evitando di ricorrere reiteratamente al confronto concorrenziale e di stipulare diversi contratti di fornitura di modeste dimensioni. La giurisprudenza civilistica ha statuito che per il principio dell'autonomia contrattuale, è pienamente ammissibile il cosiddetto accordo o contratto normativo, che, avendo ad oggetto la disciplina di negozi giuridici eventuali e futuri, dei quali fissa preventivamente il contenuto, non comporta il sorgere di un rapporto da cui scaturiscono immediatamente diritti ed obblighi per i contraenti, ma detta norme intese a regolare il rapporto, nel caso che le parti intendano costituirlo. Il contratto normativo concerne quindi la situazione in cui le parti raggiungono un accordo sulla fissazione del contenuto di futuri contratti che sono liberi di stipulare o meno. Le parti non dispongono dei propri interessi ex art. 1321 del Codice Civile, ma si limitano a raggiungere un accordo, appunto, sul contenuto di clausole o dell'eventuale futuro contratto. La procedura dell'accordo quadro soddisfa i suddetti obiettivi:

- garantire la possibilità alle stazioni appaltanti di eseguire lavori, acquistare prodotti e servizi con la rapidità necessaria e ad un prezzo favorevole nel momento in cui si manifesta il bisogno pubblico;
- assicurare la certezza dell'approvvigionamento necessario al regolare funzionamento delle pubbliche amministrazioni,
- consentire al soggetto pubblico di frazionare gli interventi o acquisti su un dato periodo di tempo, consentendo risparmi di tempo e risorse pubbliche per l'indizione delle procedure di appalto.

L'elemento di fondo dell'accordo quadro è, sostanzialmente, quello di accorpare prestazioni di tipo ripetitivo ed omogeneo (si pensi all'esecuzione di una serie di lavori caratterizzati da una certa ripetitività, quali le manutenzioni), effettuando una gara complessiva per giungere alla conclusione dell'accordo quadro, con prevedibile risparmio di tempi e di costi, soprattutto in quelle circostanze in cui non si ha certezza in merito alle quantità di lavori che nel tempo dovranno essere realizzati. Man mano che viene definita l'esatta misura nelle quantità di prodotti, lavori e servizi da acquisire o realizzare, si potrà procedere all'affidamento e all'aggiudicazione dei singoli appalti, sulla base delle clausole e delle condizioni pattuite con l'operatore economico al momento della conclusione dell'accordo e che costituiscono l'oggetto dell'accordo stesso. Tale procedura ha quale conseguenza quella di ricondurre a regole i contratti medio-piccoli che le Amministrazioni, frequentemente, stipulano con procedure negoziate in considerazione del loro importo e della ripetitività delle prestazioni, con possibilità concreta di spuntare un prezzo più vantaggioso, tenendo conto delle mag-

giori quantità di beni, lavori o servizi oggetto di gara e della competizione tra gli operatori economici. Il Codice degli appalti D.Lgs 50/2016 prevede l'istituto dell'Accordo quadro nell'articolo 54.

Normativa sui contratti pubblici

- D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- D.P.R. n. 207 del 05 ottobre 2010 per quanto applicabile;
- L. 2248/1865 allegato F - Legge sulle opere pubbliche;
- D.M. 145/2000 - Capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici;

Normativa Edilizia

- D.P.R. 380/2001 - Testo unico per l'edilizia;
- L. 23/1996 - Norme per l'edilizia scolastica;
- D.M. 18/12/1975 - Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica;
- Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici, Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, 14 giugno 1989, n. 236
- Decreto del Presidente della Repubblica, Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, 24 luglio 1996, n. 503.
- D.M. 13/09/1977 - Modificazioni alle norme tecniche relative alla costruzione degli edifici scolastici;
- Circolare P954/4122 - Chiarimenti sulla larghezza delle porte delle aule didattiche ed esercitazioni;
- D.G.R. 840/2009 - Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione di edifici destinati all'istruzione con riferimento al 1° e 2° ciclo statale e paritario dell'ordinamento scolastico e dei Centri di Formazione Professionale redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1 della L.R. 12/07/2007 n° 16;

Normativa tecnica per le Costruzioni

- D.M. 17/01/2018 - Nuove norme tecniche per le costruzioni e circolari esplicative;

Prevenzione Incendi

- DM 12 aprile 2019 DM Antincendio e s.m.i.;
- DM 3 agosto 2015 Codice Prevenzione Incendi e s.m.i.;
- DPR 151/2011 e s.m.i.;

Impianti

- D.M. 37/2008 - Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno di edifici;
- D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. - Attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia integrato con il D.Lgs. 311/2006 - Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 192/05;
- L. 10/91 - Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;

Beni culturali e ambientali

- D.Lgs. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;
- D.Lgs. 152/2006 - Norme in materia ambientale;

Normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro

- D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i. Testo unico per la sicurezza.

1.13 Disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza

I lavori devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro e in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

In funzione degli interventi da attuare, vista la molteplice natura, l'impegno organizzativo e l'entità dei lavori stessi oltre alle caratteristiche specifiche si ritiene necessario predisporre un piano di sicurezza e di coordinamento dedicato ai singoli interventi.

Nel caso in cui si dovessero eseguire interventi rientranti nei casi contemplati dalla norma vigente, verrà quindi predisposto apposito coordinamento preventivo con tecnico abilitato.

1.14 Allegato: elenco edifici oggetto dell'Accordo quadro

Si rimanda al documento allegato "Elenco edifici" che si ritiene indicativo seppur non esaustivo ed anche passibile di integrazione o di aggiornamento.

ELENCO IMMOBILI COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO				
N.	DENOMINAZIONE EDIFICIO	INDIRIZZO	GESTORE	Vincolo su edificio o area
1	CENTRO SOCIALE SAN BIAGIO	VIA MICCA, 17	Associazione Centro Sociale San Biagio	NO
2	CENTRO SOCIALE CROCE CANONICA	VIA CANONICA, 18-20	Associazione Centro Sociale Anziani Croce	SI, Beni paesaggistici
3	CENTRO SOCIALE 2 AGOSTO	VIA CANALE, 20	Associazione Centro Sociale 2 Agosto 1980	SI, Beni paesaggistici
4	CENTRO SOCIALE CERETOLO	VIA MONTE SOLE, 2 VIA DELLA LIBERTA'	Associazione Centro Anziani Ceretolo	NO
5	CENTRO SOCIALE VILLA DALL'OLIO	VIA GUINIZZELLI, 5	Associazione Centro Sociale Anziani Villa Dall'Olio	SI, Beni di interesse storico-culturale tutelati con formale decreto ministeriale
6	CENTRO SOCIALE MERIDIANA	VIA ISONZO, 53	Associazione Centro di aggregazione socio culturale sportivo	NO
7	CENTRO SOCIALE GARIBALDI	VIA ESPERANTO, 20	Associazione Centro Sociale Garibaldi	NO
8	AMICI DELL'ACQUEDOTTO	VIA ALLENDE 13	Amici Dell'Acquedotto	
9	RESIDENZA PROTETTA VILLA MAGRI	VIA PORRETTANA 548	ASC	SI, Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale
10	CENTRO DIURNO ANZIANI CASA MAZZETTI	VIA ESPERANTO, 20	ASC	SI, Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale
11	ALLOGGI PROTETTI VILLA MAGRI	VIA PORRETTANA 548	ASC	SI, Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale
12	CASA DELLA CRETA	VIA DON GNOCCHI 6	Bottega della Creta	SI, Beni paesaggistici
13	CENTRO SOCIALE ECO	VIA DELLO SPORT 15	Open Group Soc. Coop Sociale Onlus	SI, Beni paesaggistici
14	TEATRO COMUNALE LAURA BETTI	PIAZZA DEL POPOLO	ATER	SI, Beni di interesse storico-culturale tutelati con formale decreto ministeriale
15	CASA PER LA PACE LA FILANDA	VIA CANONICI RENANI, 8-10	Associazione percorsi di Pace	SI, Beni paesaggistici
16	CASA DELLA SOLIDARIETA' DUBCECK	VIA DEL FANCIULLO, 6	Comune	NO
17	CASA DELLA CONOSCENZA	VIA PORRETTANA 360	Comune	NO
18	MUNICIPIO	VIA DEI MILLE, 9		SI, Beni paesaggistici
19	EX MUNICIPIO	VIA PORRETTANA, 266	Comune	SI, Beni di interesse storico-culturale tutelati con formale decreto ministeriale
20	IL PUNTO	VIA CAVOUR 8		NO
21	MAGAZZINO COMUNALE (SEDE ADOPERA)	VIA GUIDO ROSSA 1/3	Adopera	NO
22	MAGAZZINO PONTE FIUME RENO	VIA PORRETTANA		
23	CIMITERO COMUNALE	VIA ISONZO 43 / via BRIGATA BOLERO	Adopera	SI
24	CASA DELLA SICUREZZA	VIA SOZZI, 2	Unione	NO
25	NIDO DON FORNASINI	VIA DI MONTE SOLE 3,	Comune	NO
26	NIDO VIGHI	VIA PUCCINI, 15/2	Comune	NO
27	NIDO MERIDIANA	VIA ALDO MORO, 15	Comune	NO
28	NIDO ZEBRI	VIA BANDIERA, 4	Comune	SI, Beni paesaggistici
29	NIDO PAN DI ZENZERO	VIA CILEA 76/2	Comune	NO
30	NIDO BALENIDO	VIA ALDO MORO 80	CADIAI	SI, Beni paesaggistici
31	MATERNA LIDO	VIA VENEZIA, 5	Stato	SI, Beni paesaggistici
32	MATERNA VIGNONI	VIA FERMI 1	Stato	SI, Beni paesaggistici
33	MATERNA DOZZA	VIA DELLA LIBERTA' 3/3	Stato	NO
34	MATERNA ESPERANTO	VIA ESPERANTO, 15	Stato	NO

35	MATERNA DON MILANI	VIA DANTE, 10	Stato	NO
36	MATERNA RUBINI	VIA ZACCONI, 3	Stato	NO
37	MATERNA CARAVAGGIO	VIALETTO BALDO SAURO	Stato	SI, Beni paesaggistici
38	MATERNA ARCOBALENO	ALDO MORO 17	Stato	
39	ELEMENTARE CARDUCCI	VIA CARDUCCI 13	Stato	SI, Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale
40	PALESTRA CARDUCCI	VIA CARDUCCI 13	Reno Sportiva e Stato	SI, Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale
41	ELEMENTARE CIARI	VIA DANTE, 2	Stato	NO
42	PALESTRA CIARI	VIA DANTE, 2	Reno Sportiva e Stato	NO
43	ELEMENTARE GARIBALDI	VIA DELLO SPORT 1	Stato	SI, Beni paesaggistici
44	PALESTRA GARIBALDI	VIA DELLO SPORT 1	Reno Sportiva e Stato	SI, Beni paesaggistici
45	ELEMENTARE XXV APRILE	VIA CARRACCI, 21	Stato	SI, Beni paesaggistici
46	PALESTRA e PISCINA XXV APRILE	VIA CARRACCI, 21	Reno Sportiva e Stato	SI, Beni paesaggistici
47	ELEMENTARE TOVOLI	ALDO MORO 19	Stato	NO
48	PALESTRA TOVOLI	ALDO MORO 19	Reno Sportiva e Stato	NO
49	ELEMENTARE VIGANO'	VIALE DELLA LIBERTA' 3/2	Stato	NO
50	SCUOLA MEDIA GALILEI	VIA PORRETTANA, 97	Stato	SI, Beni paesaggistici
51	PALESTRE GALILEI	VIA PORRETTANA, 97	Reno Sportiva e Stato	SI, Beni paesaggistici
52	SCUOLA MEDIA MORUZZI	VIALE DELLA LIBERTA' 3	Stato	NO
53	PALESTRA MORUZZI (FINCO)	VIALE DELLA LIBERTA' 3	Reno Sportiva e Stato	NO
54	SCUOLA MEDIA MARCONI	VIA MAMELI 7	Stato	NO
55	PALESTRE MARCONI	VIA CAVOUR, 8	Reno Sportiva e Stato	NO
56	LICEO SCIENTIFICO LEONARDO DA VINCI	VIA CAVOUR, 6	Città Metropolitana	NO
57	PISTA PATTINAGGIO MAZZOTTI	VIA CAVOUR, 8	Reno Sportiva	NO
58	PISCINA CESARI	VIA CAVOUR, 8	Reno Sportiva e Stato	NO
59	CENTRO SPORTIVO VERONESI	VIA ALLENDE, 5	ATI Gestione Campi da Calcio Casalecchio	SI, Beni paesaggistici
60	BOCCIODROMO	VIA DI MONTE SOLE 37		NO
61	STADIO COMUNALE NOBILE	VIA DELLO SPORT	ATI Gestione Campi da Calcio Casalecchio	SI, Beni paesaggistici
62	CENTRO SPORTIVO CALCIO CERETOLO	VIALE DELLA LIBERTA'	ATI Gestione Campi da Calcio Casalecchio	NO
63	CAMPO CALCIO SAN BIAGIO	VIA CILEA	ATI Gestione Campi da Calcio Casalecchio	NO

64	SEDE CANOTTIERI CENTRO REMIERO	VIA VENEZIA7	ASD Canottieri Brasimona ASD Canoa Club Bologna	SI, Beni paesaggistici
65	PISCINA KING	VIA DELLO SPORT	Reno Sportiva	SI, Beni paesaggistici
66	PISTA PATTINAGGIO DON GNOCCHI	VIA DON GNOCCHI 6	Comune	SI, Beni paesaggistici
67	CENTRO TENNIS SACCO E VANZETTI	VIA ALLENDE ASHE 1	ASD Circolo Tennis Casalecchio	SI, Beni paesaggistici
68	PISTA MODELLISMO	VIA RONZANI 99	Associazione Quelli del modellismo RC	SI, Beni paesaggistici
69	PALAZZETTO DELLO SPORT CABRAL	VIA ALLENDE	Reno Sportiva	SI, Beni paesaggistici
70	CIRCUITO CICLISTICO	VIA ALLENDE 13	Associazione Ciclismo Ceretolese 1969 ASC	
71	PARCO RODARI	Unità di Protezione Civile ANA della sezione Bolognese-Romagnola Onlus	Rep.	SI, Beni paesaggistici
72	EX CASA FORNELLI-GHERARDI	VIA PANORAMICA 36	La Chiusa, Copaps, Piccola Carovana, La Città Verde, CEAR	SI, Beni paesaggistici
73	VILLA ADA (RUDERE e STALLA)	VIA PANORAMICA 24 - 34	La Chiusa, Copaps, Piccola Carovana, La Città Verde, CEAR	SI, Beni paesaggistici
74	MONTAGNOLA DI SOPRA	VIA PANORAMICA 23-25	La Chiusa, Copaps, Piccola Carovana, La Città Verde, CEAR	SI, Beni paesaggistici
75	MONTAGNOLA DI MEZZO	VIA PANORAMICA 21	La Chiusa, Copaps, Piccola Carovana, La Città Verde, CEAR	SI, Beni paesaggistici
76	MONTAGNOLA DI SOTTO	VIA PANORAMICA 19	La Chiusa, Copaps, Piccola Carovana, La Città Verde, CEAR	SI, Beni paesaggistici
77	CORTE SAN GAETANO	PARCO DELLA CHIUSA	La Chiusa, Copaps, Piccola Carovana, La Città Verde, CEAR	SI, Beni paesaggistici
78	CASA DELL'AMBIENTE	VIA PANORAMICA, 24	La Chiusa, Copaps, Piccola Carovana, La Città Verde, CEAR	SI, Beni paesaggistici
79	VILLA TALON (RUDERE IN SICUREZZA)	VIA PANORAMICA, 2	La Chiusa, Copaps, Piccola Carovana, La Città Verde, CEAR	SI, Beni paesaggistici
80	CABINA ELETTRICA	VIA MARGOTTI		
81	CABINA ELETTRICA	VIA PORRETTANA 443		
82	CABINA ELETTRICA	VIA GASPARI		
83	CABINA ELETTRICA	VIA MACABRACCIA		
84	CABINA ELETTRICA	VIA CANONICI RENANI		
85	CABINA ELETTRICA	VIA RESISTENZA		
86	CABINA ELETTRICA	VIA RESISTENZA 25		
87	CABINA ELETTRICA	VICOLO COLLADO		
88	CABINA ELETTRICA	VIA CARRACCI 11		
89	CABINA ELETTRICA	VIA CARDUCCI 13		
90	GARAGE RONZANI	RONZANI		SI, Beni paesaggistici
91	ZACCONI INPS	ZACCONI	INPS	NO
92	CHIOSCO LIDO	VIA LIDO	FRL Food	SI, Beni paesaggistici
93	CHIOSCO RODARI	PARCO RODARI	B+Cafè	
94	CHIOSCO GELATI SPORT	VIA DELLO SPORT		
95	CHIOSCHI FIORI E MARMI CIMITERO	VIA PIAVE 35		NO
96	VANO TECNICO EX ACQUEDOTTO	VIA MICHELANGELO		NO
97	STAZIONE RFI GARIBALDI	VIA DELLA STAZIONE VIA CRISTONI	RFI / COMUNE	
98	STAZIONE RFI RONZANI	VIA RONZANI	RFI / COMUNE	

ELENCO IMMOBILI COMUNE DI MONTE SAN PIETRO

N.	Immobile	Indirizzo	Gestore	Vincolo su edificio o area
1	MUNICIPIO	PIAZZA DELLA PACE 2	COMUNE	SI
2	CENTRO CULTURALE CALDERINO	PIAZZA DELLA PACE 2	COMUNE	NO
3	SCUOLA MEDIA ED ELEMENTARE T.P. CALDERINO	VIA IV NOVEMBRE 4-2	COMUNE	NO
4	EX MODULI - SCUOLA E CUCINA	VIA IV NOVEMBRE 1	COMUNE	SI
5	SCUOLA MATERNA E ASILO VIA AMOLA	VIA AMOLA 11	COMUNE	NO
6	SCUOLA NUOVA MONTE S. GIOVANNI 2° LOTTO	VIA LAVINO 317/2	COMUNE	NO
7	SCUOLA ELEMENTARE MONTE SAN GIOVANNI 1° LOTTO	VIA LAVINO 317/2	COMUNE	NO
8	SCUOLA MATERNA MONTE SAN GIOVANNI	VIA LAVINO 315	COMUNE	NO
9	SCUOLA MATERNA TIGNANO	VIA OLIVETTA 63	COMUNE	NO
10	CENTRO CIVICO MONTEPASTORE	VIA LAVINO 540	COMUNE	NO
11	CENTRO CIVICO DI LOGHETTO	VIA LANDA 128	COMUNE	NO
12	CENTRO SPORTIVO MONTE SAN GIOVANNI	VIA MARCHE 1 VIA LAVINO	COMUNE	NO
13	AMBULATORIO PONTERIVABELLA	VIA LAVINO 17-19	COMUNE	NO
14	APPARTAMENTO IL CALDERONE	VIA LAVINO 3	ASC INSIEME	NO
15	MAGAZZINO COMUNALE ZONA BACCHELLO	VIA LAVINO 213	COMUNE	NO
16	APPARTAMENTI PROTETTI	VIA LAVINO 213	ASC INSIEME	NO
17	MICRONIDO AMOLA	VIA AMOLA 11	COMUNE	NO
18	CENTRO CIVICO SAN MARTINO	VIA SAN MARTINO 22F	COMUNE	NO
19	AMBULANZA - UFFICI VOLONTARI (2029 CENTRO SERENO)	VIA LAVINO 118 A-B-C-	COMUNE	NO
20	APPARTAMENTO PROTETTO (COLOMBARA)	VIA LAVINO 293	ASC INSIEME	NO
21	CENTRO SPORTIVO MONTE PASTORE	VIA ITALO CALVINO	COMUNE	NO
22	AMBULATORIO MONTE SAN GIOVANNI	VIA VICENZA 4	COMUNE	NO
23	CIMITERO MONTE SAN PIETRO CAPOLUOGO CALDERINO	VIA LANDA	ADOPERA	SI
24	CIMITERO MONTE SAN PIETRO FRAZIONE	VIA LANDA	ADOPERA	NO
25	CIMITERO MONTE SAN GIOVANNI	VIA PADOVA	ADOPERA	SI
26	CIMITERO MONTE PASTORE	VIA LAVINO	ADOPERA	SI