



Direzione Regionale del Veneto  
Settore Gestione Risorse  
Ufficio Risorse Materiali

## **ALLEGATO 4**

### **RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA**

**SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI E  
PRESIDI ANTINCENDIO PRESSO GLI UFFICI DELLA DIREZIONE  
REGIONALE DEL VENETO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

## Sommario

1. Premessa .....	3
2.Obiettivi.....	3
3.Le problematiche connesse alla gestione dei sistemi e dei ricambi nel tempo .....	4
3.1 Il controllo periodico e la manutenzione .....	4
3.2 La revisione periodica dei sistemi antincendio .....	4
3.3 Le modifiche delle norme tecniche o di legge .....	5
3.4 La gestione dei ricambi nel tempo.....	5
4.Tipologie di manutenzioni.....	6
5.Problematiche specifiche degli immobili .....	7
6.Considerazioni finali .....	7

## 1. Premessa

Il bando ha per oggetto i servizi di manutenzione degli impianti antincendio (*estintori, porte tagliafuoco, evacuatori di fumo e calore, impianti di rilevazione e allarme, impianti di rilevazione e spegnimento incendi*) da eseguirsi presso gli immobili sedi dell'Agencia delle Entrate di cui all'**allegato 2**, nell'arco temporale di sei mesi.

Il progetto è un'elaborazione del capitolato tecnico al bando Consip denominato *servizi di manutenzione degli impianti antincendio ó (Prodotto CPV 50413200-5)*

Il Fornitore nello svolgimento di tale attività dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente, oltre a rispettare le eventuali norme emanate nel periodo del servizio.

Norme di legge di carattere generale:

- **D.M. 10.03.1998 Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro** - Art. 4 *Controllo e manutenzione degli impianti e delle attrezzature antincendio*.
- **D.P.R. 12.01.1998 n. 37** - Art. 5 *Obblighi connessi con l'esercizio dell'attività*.
- **D.lgs. 09.04.2008 n. 81** - Allegato IV, Cap. 4 *Misure contro l'incendio e l'esplosione*, c. 4.1.3.

**Per le norme specifiche dei singoli impianti riferirsi al Capitolato tecnico.**

## 2. Obiettivi

Con tale bando l'Agencia delle Entrate intende assicurare la salvaguardia e la tutela di persone, beni e ambiente, attraverso una serie di interventi sistematici e periodici, volti alla manutenzione dei propri impianti.

Di conseguenza, la corretta *manutenzione dei sistemi antincendio*, assume un ruolo fondamentale nella garanzia anche del mantenimento dei requisiti di **funzionalità, efficienza e funzionamento** nel tempo.

Il mantenimento di tali specifiche di un sistema antincendio nel tempo è legato a tanti fattori, che, se trascurati, rendono inadeguata la protezione installata.

Non basta pertanto avere realizzato un impianto se la sua gestione non è orientata al massimo dell'efficienza, difatti, come tutti i sistemi in stand-by, anche il sistema antincendio risente degli effetti generati dal tempo e dall'inattività.

Fanno eccezione in questo gli impianti di rivelazione, in quanto perennemente in funzione.

La manutenzione antincendio sarà effettuata sugli immobili di cui all'Allegato 2 con le modalità previste dalle schede manutentive allegate al capitolato.

### **3. Le problematiche connesse alla gestione dei sistemi e dei ricambi nel tempo**

#### **3.1 Il controllo periodico e la manutenzione**

Come evidenziato nelle schede di ogni impianto inserite nel capitolato, il controllo periodico e le operazioni di manutenzione non si limitano alla sola prova di funzionamento del sistema, come spesso in molti casi avviene, ma regolamentano tutta una serie di verifiche, preventive e a guasto, finalizzate alla conservazione del suo stato di fatto iniziale.

Una corretta manutenzione non solo garantirà l'efficienza del sistema, ma sarà in grado di far conservare nel tempo le caratteristiche iniziali dei componenti installati, utilizzando ricambi originali o compatibili.

È compito della Manutenzione verificare se lo stato di fatto del sistema richieda un adeguamento, una revisione o un suo totale rifacimento con nuovo progetto.

#### **3.2 La revisione periodica dei sistemi antincendio**

La revisione periodica prevista dai piani manutentivi di ogni sistema antincendio è il momento di una verifica approfondita, che deve tenere conto oltre che di tutte le variabili sopra esposte anche di:

É modifiche ambientali;

É modifiche del rischio protetto;

É modifiche delle norme tecniche;

È modifiche delle norme di legge;

È mancanza di ricambi originali.

Sulla base delle variabili individuate dovranno essere opzionate le azioni correttive più appropriate e definite col Committente le azioni da intraprendere.

### **3.3 Le modifiche delle norme tecniche o di legge**

L'evoluzione tecnologica o le modifiche di legge sono un ulteriore elemento di impatto, tale da dover richiedere una revisione del sistema di antincendio.

Rientrano in queste casistiche ad esempio le modifiche legate alle densità di scarica negli impianti sprinkler, alla concentrazione dell'estinguente negli impianti a gas o all'utilizzo di componenti certificata CE o TPED.

Normalmente il recepimento di queste variazioni avviene in concomitanza delle fasi di revisione dell'impianto o in occasione della sostituzione programmata o straordinaria dei componenti.

### **3.4 La gestione dei ricambi nel tempo**

Compito della Manutenzione non è solo quello di mantenere efficiente il sistema antincendio, ma è anche quello di aggiornare dal lato documentale tutte le modifiche che vengono apportate.

Tra queste assume una notevole importanza la gestione dei ricambi che non solo devono poter sostituire i componenti in avaria, ma devono anche poter garantire il mantenimento della certificazione del sistema.

È evidente che ciò richiederà sempre l'utilizzo di componenti marcati CE o rientranti in un elasto specifico.

Qualora la mancanza di ricambi dovesse portare a una revisione completa dell'impianto, l'intervento di adeguamento dovrà essere oggetto di un nuovo progetto, prima di dar corso ai lavori, e a nuova certificazione a fine lavori.

#### 4. Tipologie di manutenzioni

Gli impianti oggetto di manutenzione sono i seguenti:

- ESTINTORI.
- PORTE TAGLIAFUOCO.
- IMPIANTI DI EVACUAZIONE FUMO E CALORE.
- IMPIANTI DI RILEVAZIONE E ALLARME INCENDI.
- IMPIANTI DI SPEGNIMENTO INCENDI AUTOMATICI E NON (idranti compresi).

E le attività manutentive disciplinate sono:

➤ **Manutenzione programmata** intesa come pianificazione di una serie di interventi e controlli cadenzati in ordine di tempo e finalizzati a sovrintendere al normale funzionamento degli impianti provvedendo a tutte le regolazioni, controlli e monitoraggi necessari a mantenere in perfetta efficienza gli impianti medesimi, garantendone la piena fruibilità e livelli prestazionali; tali operazioni sono meglio descritte nelle schede attività e frequenza. Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente; è inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

➤ **Manutenzione ordinaria non programmata**; in tale attività rientrano gli interventi che si rendono necessari ogni volta che si presenta un guasto o un'avaria agli impianti, e per il corretto ripristino degli stessi. Pertanto ogni volta che si verifici un malfunzionamento degli apparati, il Fornitore è chiamato ad intervenire nelle modalità e tempistiche previste nel capitolato tecnico prestazionale per provvedere alla loro riparazione.

*Per il dettaglio delle attività manutentive e le relative frequenze si rimanda al capitolato tecnico.*

## **5. Problematiche specifiche degli immobili**

Gli impianti antincendio degli immobili oggetto della presente relazione hanno la caratteristica di essere a servizio di superfici con destinazione direzionale.

## **6. Considerazioni finali**

Ai fini di una corretta attività di manutenzione si precisa che:

- In ottemperanza alle norme di legge vigenti le operazioni di manutenzione devono essere sempre riportate a cura del committente nell'apposito registro dei controlli, che deve essere tenuto a disposizione degli organi di vigilanza.
- Tutte le operazioni di manutenzione straordinaria possono essere eseguite soltanto da aziende in possesso dei riconoscimenti rilasciati dalle Camere di Commercio ai sensi della vigente normativa (al momento della pubblicazione è in vigore il D.M. 37/2008)
- La frequenza dei controlli e le operazioni da compiere sono determinate dall'obiettivo di garantire il corretto funzionamento degli impianti. Le attività delle aziende di manutenzione sono di verifica della funzionalità degli impianti e non della loro efficacia, per la quale si rimanda alle norme tecniche per la progettazione ed installazione.
- Qualora i documenti di impianto non siano disponibili, o siano parzialmente disponibili, la loro predisposizione e/o aggiornamento è a cura del datore di lavoro o della persona dal lui preposta (delegata) secondo la legislazione vigente (alla data di pubblicazione della linea guida il D.lgs. 81/2008, come modificato dal D.lgs. 106/2009, e il D.M. 37/2008).