Città
metropolitana
di Milano

SOGGETTO AGGREGATORE:
Città metropolitana di Milano – P.IVA 08911820960
Via Vivaio, 1 – 20122 Milano
PEC: protocollo@cittametropolitana.mi.it
Sito istituzionale: www.cittametropolitana.mi.it

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONTROLLO PERIODICO DEI DISPOSITIVI ATTIVI E PASSIVI ANTINCENDIO UBICATI NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN USO A PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI ED ENTI NON SANITARI DEL TERRITORIO DELLA REGIONE LOMBARDIA, IN COLLABORAZIONE CON LA PROVINCIA DI BRESCIA, IN QUALITÀ DI SOGGETTI AGGREGATORI, MEDIANTE CONVENZIONE EX ART. 26 L. 488/99 SUDDIVISA IN LOTTI

SCHEDE TECNICHE INTERVENTO

Milano - 02/07/2026

La Responsabile Unica Del Procedimento
Dott.ssa Liana Bavaro

IL Progettista
Ing. Giuseppe Arena

SCHEDA TECNICA N° 8
IMPIANTI DI SPEGNIMENTO AUTOMATICO DEGLI INCENDI (SPRINKLER, ARGON, GAS NON INQUINANTI, ACQUA FRAZIONATA, SCHIUMA)

Di seguito vengono riportati i principali interventi relativi ai controlli periodici, alla manutenzione preventiva/predittiva degli impianti di spegnimento automatici degli incendi, secondo le norme vigenti.

N	TIPOLOGIA INTERVENTO	RIFERIMENTI NORMATIVI	DESCRIZIONE	QUANTITÀ/ PERCENTUALE ELEMENTI DA SOSTITUIRE PER FINE CICLO VITA O NATURALE DEGRADO	FREQUENZA/NOTE
1	**CONTROLLO INIZIALE (Anagrafica secondo capitolato)**		-Presa visione/costituzione dell'anagrafica e rilievo di tutti i dispositivi che costituiscono l'impianto, rilievo delle eventuali anomalie; -verifica della cartellonistica; -rilievo delle scadenze; -predisposizione del programma di manutenzioni; -acquisizione di tutti i documenti istruzioni d'uso, progetti, dichiarazioni di conformità; - Verificare che il titolare dell'attività abbia costituito le squadre addette alla sorveglianza (in primis per gli impianti a riduzione di ossigeno).	Impianti di spegnimento presenti nell'attività	Durante il primo sopralluogo, in fase di consultazione/gestione dell'anagrafica in fase di redazione del piano dettagliato del servizio (PDS)
2	**<u>INTERVENTI DI TIPO B</u> MANUTENZIONE STRAORDINARIA EXTRACANONE**		La manutenzione straordinaria comprende tutti i ricambi degli elementi dell'impianto di spegnimento (valvole, tenute, erogatori di qualsiasi tipologia, fusibili, bulbi ecc) usurate, rotti, difettosi ecc il cui costo il cui costo supera la meta del prezzo del canone	Impianti di spegnimento presenti nell'attività	Secondo necessità. I lavori extra canone saranno remunerati secondo le indicazioni del capitolato
3	**CONTROLLO SEMESTRALE E MANUTENZIONE PREVENTIVA (Canone)**	**-DM 01-09-2021 - DM 02-09-2021 - UNI EN 1245(sprinkler) -UNI 11280 (estinguente gassoso) -UNI EN 13565 (schiuma) -UNI EN 15276 -UNI EN 16750 CEI EN 50105i4** **Secondo tutte le norme di settore e le indicazioni del costruttore**	-Controllo che l'attrezzatura sia accessibile e non danneggiata; - controllo funzionale delle centraline di sorveglianza; -verifica della presenza di perdite; -controllo del serraggio dei rubinetti e della presenza dei sigilli; -verifica generale dell'impianto: ispezioni, rilevazione delle pressioni alla stazione di controllo, funzionamento delle valvole di controllo e allarme, prove dei segnali d'allarme, ecc.; -ispezione vasche riserva idrica, serbatoi di accumulo, bombole, misuratori di livello e di pressione ecc.; -controllo funzionamento gruppo pompe, compressori ecc.; -prova di tenuta delle valvole di non ritorno; -controllo della corretta apertura e tenuta di tutte le valvole; -esame generale dell'impianto per la verifica dello stato di conservazione apparente di tutti i componenti e delle caratteristiche delle aree protette; -controllo delle eventuali variazioni o anomalie dell'impianto e delle zone protette; -esecuzione del rilevamento delle pressioni alle stazioni di controllo; -verifica del funzionamento e della tenuta delle valvole di allarme idraulico ed esecuzione della relativa prova di funzionamento; -controllo delle posizioni di apertura delle valvole di intercettazione e del relativo bloccaggio; -verifica della presenza e dello stato di conservazione dei materiali di scorta; --- integrazione della formazione del titolare dell'attività ad effettuare la sorveglianza -smaltimento dei materiali di risulta secondo normativa vigente; -compilazione del cartellino di verifica; -compilazione del certificato di avvenuta manutenzione; -compilazione del registro.	Impianti di spegnimento presenti nell'attività	Ogni 6 o secondo le indicazioni del progetto e le indicazioni del costruttore

CONTESTO IN CUI SI SVOLGONO LE ATTIVITÀ E MODALITÀ OPERATIVE, COMPUTAZIONE

I servizi sopra descritti devono essere prestati principalmente presso edifici pubblici (come definiti dal capitolato): scuole, uffici, palestre, case popolari e altre attività soggette e non soggette al controllo periodico dei VVF. Gli orari degli interventi devono essere concordati con il DEC e con il titolare dell'attività antincendio o responsabile di plesso. Il servizio comprende, in sintesi, le seguenti attività: 1) costituzione dell'anagrafica che include, tra altro, il rilievo numerico e qualitativo di tutti i dispositivi attivi e passivi, antincendio, comprese le scadenze dei controlli periodici delle revisioni dei collaudi e dello stato di conservazione; 2) i controlli periodici semestrali e la manutenzione ordinaria; 3) eventuali interventi di manutenzione straordinaria il cui costo dell'intervento non è compatibile con gli interventi prima richiamati (sostituzione di componenti di una centralina, sostituzione di una elettropompa, per esempio) e lavori di piccola entità allo scopo di garantire il funzionamento dei dispositivi (riparazione di perdite nella rete idranti, riparazione di una porta lungo le vie di fuga mediante l'intervento di un serramentista, sostituzione di una porta REI e simili). Gli interventi di cui al punto 3) sono da computare extra canone se non si ha contezza all'atto della costituzione del canone e non possono superare i limiti previsti dal capitolato. Acquisiti il numero di dispositivi di ogni tipologia, il numero di elementi della tipologia che devono essere sostituiti, idem per le revisioni e i collaudi, si determina il canone come indicato nel capitolato. Per la determinazione del canone si utilizza l'elenco Prezzi Unitari di progetto e/o i listini prezzi secondo l'ordine di prevalenza indicata nel capitolato tecnico. La computazione ad opere compiute è prioritaria rispetto alla computazione in economia (comunque si adotta il metodo piu conveniente per le amministrazioni aderenti). Il Direttore dell'esecuzione approva quali e quanti dispositivi devono essere inseriti nella determinazione del canone, approva altresì gli interventi extra canone. Devono essere rispettate le norme sopra richiamate e tutte le norme di settore e/o indicazioni del costruttore anche se non esplicitamente richiamate; I manutentori devono essere abilitati ai sensi del DM 1/09/2021.