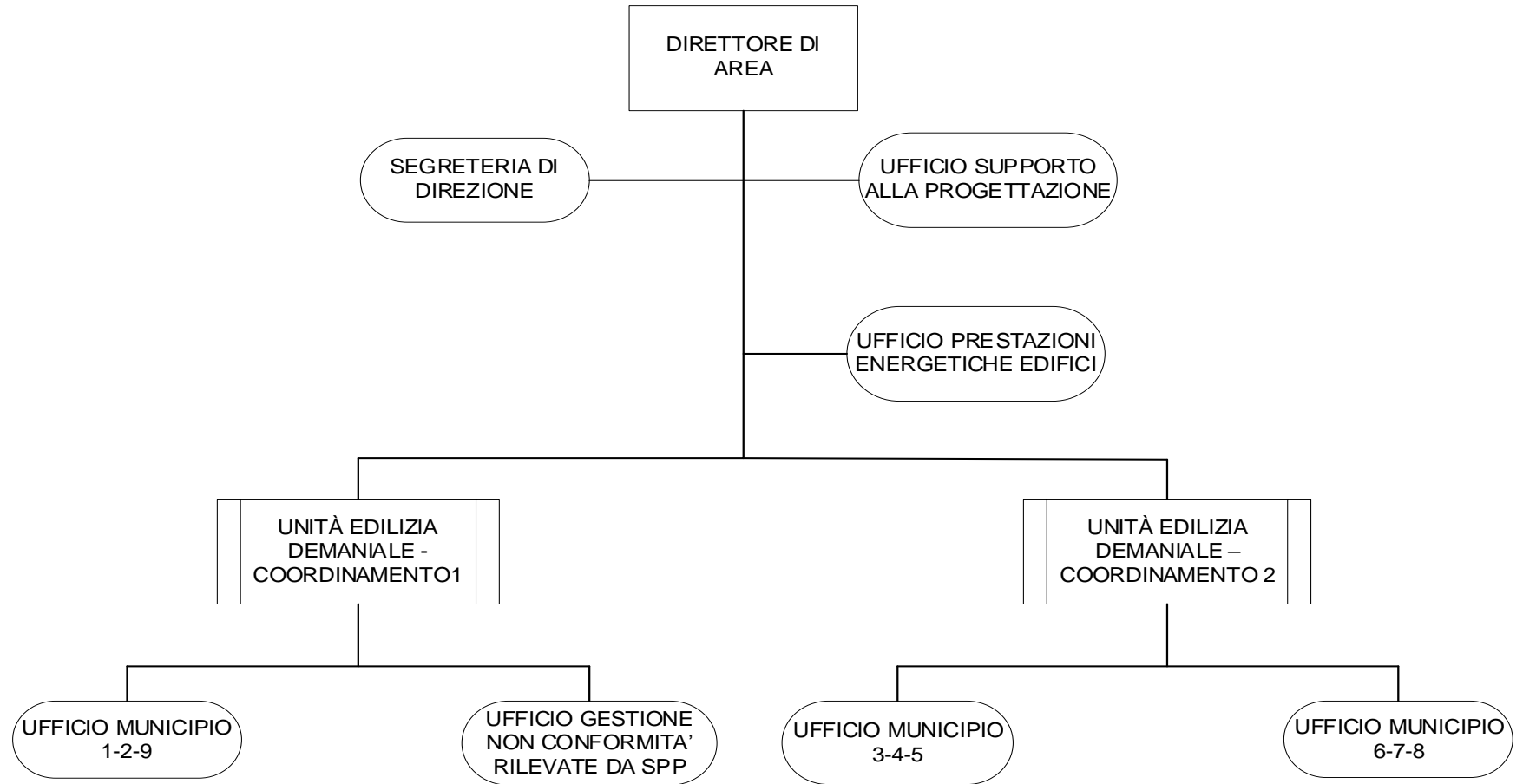


**AREA EDILIZIA  
DEMANIALE**

# AREA EDILIZIA DEMANIALE



## AREA EDILIZIA DEMANIALE

STRUTTURE ORGANIZZATIVE	COMPETENZE
<p style="text-align: center;">UNITÀ EDILIZIA DEMANIALE – COORDINAMENTO 1</p> <p style="text-align: center;"><i>AREA DI COMPETENZA:</i> tutti gli edifici demaniali ad uso ufficio, aree e manufatti diversi, strutture di stato civile</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analisi dello stato di conservazione del patrimonio edilizio di competenza e di rispondenza alle vigenti norme edilizie e di sicurezza strettamente legate all'uso degli edifici stessi</li> <li>• Supporto alle Direzioni utenti nella rilevazione delle necessità di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, risanamento, adeguamento normativo e manutenzione ordinaria degli edifici di competenza dell'Unità di concerto con l'Area Gestione Impianti</li> <li>• Supporto al Responsabile del Programma delle Opere Pubbliche per la programmazione, in collaborazione con le Direzioni utenti, degli interventi di ristrutturazioni, manutenzione straordinaria e manutenzione ordinaria per gli edifici di competenza dell'Unità</li> <li>• Valutazione e programmazione economica degli interventi con assegnazione del grado di priorità in congruenza con le somme disponibili a bilancio sia per la spesa corrente sia per il conto capitale</li> <li>• Coordinamento della fase realizzativa degli interventi di nuove opere, di ristrutturazione, di manutenzione straordinaria, risanamento e adeguamento normativo e manutenzione ordinaria relativi ad edifici demaniali non gestiti da altre Aree della Direzione Tecnica e Arredo Urbano adibiti a uffici/unità dell'Amministrazione, affittati non ad uso abitativo, caserme dei Vigili del Fuoco/ Carabinieri, sedi degli Uffici Giudiziari, cascate, sedi ATS, alcune chiese di proprietà del Comune, caselli daziari, unità immobiliari site in Galleria Vittorio Emanuele, ... - e dei relativi impianti idrico sanitari (direzione dei lavori e assistenza dei lavori: effettuazione di sopralluoghi nei cantieri, redazione della contabilità dei lavori, gestione delle riserve, collaudo delle opere, redazione dei certificati di regolare esecuzione, ...)</li> <li>• Programmazione e coordinamento degli interventi manutentivi afferenti gli edifici demaniali ad uso ufficio attraverso attività di coordinamento degli strumenti operativi disponibili (Appalti di Lavori) e da predisporre (Progetti)</li> <li>• Riscontro alle Direzioni utenti in termini di esecuzione /programmazione degli interventi di cui ai report di sopralluogo (schede di valutazione luoghi di lavoro) redatte dal Servizio di Prevenzione e Protezione esterno; attività di monitoraggio tempistiche lavori</li> <li>• Collaborazione con l'Ufficio Supporto alla Progettazione, tramite i Responsabili di Procedimento interni, nella gestione e controllo delle attività di progettazione e direzione lavori integrata affidate a soggetti esterni</li> <li>• Supporto alla Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e Coordinamento SUE della Direzione Rigenerazione Urbana per la redazione dei progetti ed esecuzione dei lavori afferenti interventi sostitutivi per opere abusive oggetto di ordinanza sindacale di demolizione/rimozione</li> <li>• Supervisione degli atti predisposti necessari per gli affidamenti dei lavori (appalti)</li> <li>• Svolgimento dei ruoli di RUP, Progettista, Coordinatore della sicurezza, Direttore dei Lavori</li> <li>• Partecipazione alle attività di verifica delle offerte in sede di gara da parte del gruppo di lavoro</li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>UFFICIO MUNICIPIO 1 - 2 - 9</b></p> <p style="text-align: center;"><i>AREA DI COMPETENZA:</i> tutti gli edifici demaniali ad uso ufficio, aree e manufatti diversi, strutture di stato civile</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coordinamento dell'Ufficio Municipio 1-2-9 e dell'Ufficio Gestione non Conformità Rilevate da SPP</li> <li>• Analisi dello stato di conservazione del patrimonio edilizio di competenza e di rispondenza alle vigenti norme edilizie e di sicurezza strettamente legate all'uso degli edifici stessi</li> <li>• Gestione della fase realizzativa degli interventi di nuove opere, di ristrutturazione, di manutenzione straordinaria, risanamento e adeguamento normativo e manutenzione ordinaria relativi ad edifici demaniali non gestiti da altre Aree della Direzione Tecnica e Arredo Urbano adibiti a uffici/unità dell'Amministrazione, affittati non ad uso abitativo, caserme dei Vigili del Fuoco /Carabinieri, sedi degli Uffici Giudiziari, cascine, sedi ATS, alcune chiese di proprietà del Comune, caselli daziari, unità immobiliari site in Galleria Vittorio Emanuele, ... - e dei relativi impianti idrico sanitari (direzione dei lavori e assistenza dei lavori: effettuazione di sopralluoghi nei cantieri, redazione della contabilità dei lavori, gestione delle riserve, collaudo delle opere, redazione dei certificati di regolare esecuzione, ...)</li> <li>• Supporto alla Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e Coordinamento SUE della Direzione Rigenerazione Urbana per la redazione dei progetti ed esecuzione dei lavori afferenti interventi sostitutivi per opere abusive oggetto di ordinanza sindacale di demolizione/rimozione</li> <li>• Predisposizione degli atti necessari per gli affidamenti dei lavori (appalti)</li> <li>• Svolgimento dei ruoli di RUP, Progettista, Coordinatore della sicurezza, Direttore dei Lavori</li> <li>• Partecipazione alle attività di verifica delle offerte in sede di gara da parte del gruppo di lavoro</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>UFFICIO GESTIONE NON CONFORMITÀ RILEVATE DA SPP</b></p> <p style="text-align: center;"><i>AREA DI COMPETENZA:</i> tutti gli edifici demaniali ad uso ufficio, aree e manufatti diversi, strutture di stato civile</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analisi e definizione delle esigenze e delle criticità manutentive nei luoghi di lavoro emerse nell'ambito dei sopralluoghi di verifica per la valutazione dei rischi effettuati dal Servizio di Prevenzione e Protezione esterno; classificazione dei relativi interventi</li> <li>• Riscontro alle Direzioni utenti in termini di esecuzione /programmazione degli interventi di cui ai report di sopralluogo (schede di valutazione luoghi di lavoro) redatte dal Servizio di Prevenzione e Protezione esterno; attività di monitoraggio tempistiche lavori</li> <li>• Predisposizione degli atti necessari per gli affidamenti dei lavori (appalti) inerenti alla risoluzione delle non conformità rilevate dal SPP</li> <li>• Svolgimento negli appalti inerenti alla risoluzione delle non conformità rilevate dal SPP dei ruoli di Progettista e Direttore dei Lavori</li> </ul>

UNITÀ EDILIZIA DEMANIALE –  
COORDINAMENTO 2

*AREA DI COMPETENZA:*

tutti gli edifici demaniali ad uso ufficio, aree e manufatti diversi, strutture di stato civile, centri di aggregazione C.A.M., spazi giovani

- Analisi dello stato di conservazione del patrimonio edilizio di competenza e di rispondenza alle vigenti norme edilizie e di sicurezza strettamente legate all'uso degli edifici stessi
- Supporto alle Direzioni utenti nella rilevazione delle necessità di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, risanamento, adeguamento normativo e manutenzione ordinaria degli edifici di competenza dell'Unità di concerto con l'Area Gestione Impianti
- Supporto al Responsabile del Programma delle Opere Pubbliche per la programmazione, in collaborazione con le Direzioni utenti, degli interventi di ristrutturazioni, manutenzione straordinaria e manutenzione ordinaria per gli edifici di competenza dell'Unità
- Valutazione e programmazione economica degli interventi con assegnazione del grado di priorità in congruenza con le somme disponibili a bilancio sia per la spesa corrente sia per il conto capitale
- Coordinamento della fase realizzativa degli interventi di nuove opere, di ristrutturazione, di manutenzione straordinaria, risanamento e adeguamento normativo e manutenzione ordinaria relativi ad edifici demaniali non gestiti da altre Aree della Direzione Tecnica e Arredo Urbano adibiti a uffici/unità dell'Amministrazione, affittati non ad uso abitativo, caserme dei Vigili del Fuoco /Carabinieri, sedi degli Uffici Giudiziari, cascate, sedi ATS, alcune chiese di proprietà del Comune, centri di aggregazione C.A.M., spazi giovani caselli daziari, ... - e dei relativi impianti idrico sanitari (direzione dei lavori e assistenza dei lavori: effettuazione di sopralluoghi nei cantieri, redazione della contabilità dei lavori, gestione delle riserve, collaudo delle opere, redazione dei certificati di regolare esecuzione, ...)
- Programmazione e coordinamento degli interventi manutentivi afferenti gli edifici demaniali ad uso ufficio attraverso attività di coordinamento degli strumenti operativi disponibili (Appalti di Lavori) e da predisporre (Progetti)
- Collaborazione con l'Ufficio Supporto alla Progettazione, tramite i Responsabili di Procedimento interni, nella gestione e controllo delle attività di progettazione e direzione lavori integrate affidate a soggetti esterni
- Supporto alla Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e Coordinamento SUE della Direzione Rigenerazione Urbana per la redazione dei progetti ed esecuzione dei lavori afferenti interventi sostitutivi per opere abusive oggetto di ordinanza sindacale di demolizione/rimozione
- Supervisione degli atti predisposti necessari per gli affidamenti dei lavori (appalti)
- Svolgimento dei ruoli di RUP, Progettista, Coordinatore della sicurezza, Direttore dei Lavori
- Partecipazione alle attività di verifica delle offerte in sede di gara da parte del gruppo di lavoro
- Coordinamento dell'Ufficio Municipio 3-4-5 e dell'Ufficio Municipio 6-7-8

<p>UFFICIO MUNICIPIO 3 - 4 - 5</p> <p><i>AREA DI COMPETENZA:</i> tutti gli edifici demaniali ad uso ufficio, aree e manufatti diversi, strutture di stato civile, centri di aggregazione C.A.M., spazi giovani</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analisi dello stato di conservazione del patrimonio edilizio di competenza e di rispondenza alle vigenti norme edilizie e di sicurezza strettamente legate all'uso degli edifici stessi</li> <li>• Gestione della fase realizzativa degli interventi di nuove opere, di ristrutturazione, di manutenzione straordinaria, risanamento e adeguamento normativo e manutenzione ordinaria relativi ad edifici demaniali non gestiti da altre Aree della Direzione Tecnica e Arredo Urbano adibiti a uffici/unità dell'Amministrazione, affittati non ad uso abitativo, caserme dei Vigili del Fuoco/ Carabinieri, sedi degli Uffici Giudiziari, cascine, sedi ATS, alcune chiese di proprietà del Comune, centri di aggregazione C.A.M., spazi giovani caselli daziari, ... - e dei relativi impianti idrico sanitari (direzione dei lavori e assistenza dei lavori: effettuazione di sopralluoghi nei cantieri, redazione della contabilità dei lavori, gestione delle riserve, collaudo delle opere, redazione dei certificati di regolare esecuzione, ...)</li> <li>• Supporto alla Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e Coordinamento SUE della Direzione Rigenerazione Urbana per la redazione dei progetti ed esecuzione dei lavori afferenti interventi sostitutivi per opere abusive oggetto di ordinanza sindacale di demolizione/rimozione</li> <li>• Predisposizione degli atti necessari per gli affidamenti dei lavori (appalti)</li> <li>• Svolgimento dei ruoli di RUP, Progettista, Coordinatore della sicurezza, Direttore dei Lavori</li> <li>• Partecipazione alle attività di verifica delle offerte in sede di gara da parte del gruppo di lavoro</li> </ul>
<p>UFFICIO MUNICIPIO 6 - 7 - 8</p> <p><i>AREA DI COMPETENZA:</i> tutti gli edifici demaniali ad uso ufficio, aree e manufatti diversi, strutture di stato civile, centri di aggregazione C.A.M., spazi giovani</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analisi dello stato di conservazione del patrimonio edilizio di competenza e di rispondenza alle vigenti norme edilizie e di sicurezza strettamente legate all'uso degli edifici stessi</li> <li>• Gestione della fase realizzativa degli interventi di nuove opere, di ristrutturazione, di manutenzione straordinaria, risanamento e adeguamento normativo e manutenzione ordinaria relativi ad edifici demaniali non gestiti da altre Aree della Direzione Tecnica e Arredo Urbano adibiti a uffici/unità dell'Amministrazione, affittati non ad uso abitativo, caserme dei Vigili del Fuoco/ Carabinieri, sedi degli Uffici Giudiziari, cascine, sedi ATS, alcune chiese di proprietà del Comune, centri di aggregazione C.A.M., spazi giovani caselli daziari, ... - e dei relativi impianti idrico sanitari (direzione dei lavori e assistenza dei lavori: effettuazione di sopralluoghi nei cantieri, redazione della contabilità dei lavori, gestione delle riserve, collaudo delle opere, redazione dei certificati di regolare esecuzione, ...)</li> <li>• Supporto alla Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e Coordinamento SUE della Direzione Rigenerazione Urbana per la redazione dei progetti ed esecuzione dei lavori afferenti interventi sostitutivi per opere abusive oggetto di ordinanza sindacale di demolizione/rimozione</li> <li>• Predisposizione degli atti necessari per gli affidamenti dei lavori (appalti)</li> <li>• Svolgimento dei ruoli di RUP, Progettista, Coordinatore della sicurezza, Direttore dei Lavori</li> <li>• Partecipazione alle attività di verifica delle offerte in sede di gara da parte del gruppo di lavoro</li> </ul>

<p style="text-align: center;">UFFICIO SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Supporto al Direttore di Area nel monitoraggio dei Progetti e dei Lavori di competenza dell'Area, attraverso la: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ verifica dello stato di avanzamento dei lavori</li> <li>▪ gestione delle attività connesse al controllo di spesa, anche mediante la rendicontazione, la redazione del bilancio dei lavori e la verifica del rispetto delle risorse finanziarie assegnate di concerto con l'Unità Amministrativa – Contabile</li> <li>▪ Svolgimento delle attività inerenti il controllo analogo sulle società <i>in house</i> per la parte di competenza, in raccordo con la Direzione Generale e la Direzione Bilancio e Partecipate</li> </ul> </li> <li>• Gestione delle attività correlate alle nomine delle funzioni tecniche e alla liquidazione del Fondo per l'incentivazione delle funzioni tecniche</li> <li>• Supporto alle Unità dell'Area, con particolare riguardo alla gestione e al monitoraggio, tramite Responsabili di Procedimento interni, delle attività di progettazione e direzione lavori integrata affidate a soggetti esterni</li> <li>• Supporto alle Direzioni utenti nella rilevazione delle necessità di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, risanamento e adeguamento normativo e manutenzione ordinaria degli edifici di competenza dell'Area, di concerto con l'Area Gestione Impianti</li> <li>• Supporto al Responsabile del Programma delle Opere Pubbliche per la programmazione, in collaborazione con le Direzioni utenti, degli interventi di nuove costruzioni e ristrutturazioni di edifici esistenti di competenza dell'Area, in raccordo con le Unità competenti</li> <li>• Supporto al Direttore di Area nella: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ redazione integrata (edile e impianti) di progetti di fattibilità economica, definitivi ed esecutivi per la realizzazione di nuove opere e per interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria e ordinaria per tutte le destinazioni d'uso, afferenti gli edifici di competenza dell'Area</li> <li>▪ esecuzione delle procedure per l'acquisizione di pareri e approvazioni tecniche da parte di altre Aree dell'Amministrazione e di Enti esterni, nell'ambito delle attività di competenza</li> <li>▪ verifica della congruità dei progetti degli interventi relativi a opere da eseguire a scomputo oneri di urbanizzazione o da parte di concessionari / affittuari</li> </ul> </li> <li>• Definizione del patrimonio edilizio di competenza dell'Area con costituzione dei relativi elenchi compreso l'aggiornamento e presa in carico degli edifici di nuova costruzione di competenza; costituzione schede edifici</li> </ul>
<p style="text-align: center;">UFFICIO PRESTAZIONI ENERGETICHE EDIFICI</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Supporto al Responsabile del Programma delle Opere Pubbliche per la programmazione, in collaborazione con le Direzioni utenti, degli interventi di nuove costruzioni, ristrutturazioni, manutenzione straordinaria e ordinaria di edifici esistenti di competenza dell'Area, limitatamente agli aspetti energetici negli edifici, in raccordo con le unità competenti</li> <li>• Redazione integrata (edile e impianti) di progetti di fattibilità economica, definitivi ed esecutivi per la realizzazione di nuove opere e per interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria e ordinaria per tutte le destinazioni d'uso, afferenti agli edifici di competenza dell'Area limitatamente agli aspetti energetici</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Esecuzione delle procedure per l'acquisizione di pareri e approvazioni tecniche da parte di altre Aree dell'Amministrazione e di Enti esterni, nell'ambito delle attività di competenza afferenti agli aspetti energetici negli edifici</li> <li>• Individuazione, progettazione e coordinamento delle opere atte a soddisfare i requisiti normativi sull'efficienza energetica degli edifici di competenza dell'Area, compresa la diagnosi energetica degli edifici esistenti al fine di promuovere la riqualificazione energetica degli edifici stessi</li> <li>• Redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) per gli edifici</li> </ul>
SEGRETERIA DI DIREZIONE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Supporto e collaborazione per lo svolgimento dei compiti propri del Direttore di Area</li> </ul>