

## IL MERCATO CENTRALE DI SAN LORENZO PIANO AMMEZZATO

- SCALE DI ACCESSO E VIE D'ESODO
- SERVIZI IGIENICI
- ASCENSORI, MONTACARICHI E SCALE MOBILI
- IMPIANTI TECNOLOGICI



### DIREZIONE SERVIZI TECNICI

direttore: Ing. Mirabile Mazzoni  
dirigente del servizio: Ing. Mirko Leonardi

progetto grafico: agnese ballesi - parte spendio

livelli e contenuti: agnese ballesi - piano centrali - parte spendio  
tavole grafiche: parte spendio - fabio calomard

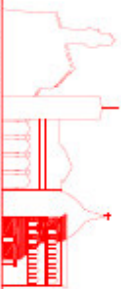
supporto tecnico: fabio calomard - simone ferroni - marco orlandini

comune di Firenze - direzione servizi tecnici - P.O. 4 - Piazza Libertà - mercato patrimonio non abilitato e strutture sociali - arch. agnese ballesi - Via Giotto 4 - Firenze - email: [aballesi@comune.fi.it](mailto:aballesi@comune.fi.it) - tel. 0552524472 - cell. 3346987179 - [www.comune.fi.it](http://www.comune.fi.it)



IL MERCATO CENTRALE DI SAN LORENZO IL MERCATO CENTRALE DI SAN LORENZO IL MERCATO CENTRALE DI

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA	VEDI RELATIVO INDICE
ALLEGATI	
TAV. 1 - PLANIM. GEN. UBICAZIONE SCALE SERVIZI IGIENICI	
TAV. 2 - SCALE N. 1 e 2	
TAV. 3 - SCALE N. 3 e 4	
TAV. 4 - SCALE MOBILI A e B	
TAV. 5 - GRUPPO SERVIZI IGIENICI N.1 E 2	
TAV. 6 - PLANIM. GEN. UBICAZIONE ASCENSORI E MONTACARICHI	
TAV. 7 - ASCENSORE N. 1E E MONTACARICHI N. 2E	
TAV. 8 - ASCENSORE N. 3E	
TAV. 9 - MONTACARICHI N. 4E E 5E	
TAV. 10 - PLANIMETRIA GENERALE ALLACC. ELETTRICI E IDRICI	
TAV. 11 - LOCALI TECNICI N. 1 E 2	
CERTIFICAZIONI	VEDI RELATIVO INDICE



IL mercato Centrale Di San Lorenzo il mercato Centrale Di San Lorenzo il mercato Centrale Di

## RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

### INDICE

INTRODUZIONE
CENNI STORICI SUL MERCATO CENTRALE
IL PIANO AMMEZZATO: LO STATO ATTUALE
SCALE
SCALE MOBILI
ASCENSORI E MONTACARICHI
PAVIMENTAZIONE
SERVIZI IGIENICI
IMPIANTO ELETTRICO
IMPIANTO IDRICO
APPARECCHIATURE
PUNTI ALL'ATTENZIONE DI UN GENERICO GESTORE

## RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

### INTRODUZIONE

L'intervento di riqualificazione del piano ammezzato del Mercato Centrale di San Lorenzo, recentemente completato, ha avuto come fine quello di aumentare e migliorare il livello di funzionalità e di fruizione degli spazi, valorizzando al contempo l'intera struttura del mercato.

L'intervento ha riguardato la rimozione dei muretti di delimitazione degli spazi vendita, il rifacimento di tutti gli impianti meccanici e tecnologici del piano ammezzato, il rifacimento della pavimentazione, e la realizzazione di due gruppi di servizi igienici oltre i necessari locali tecnici.

Il miglioramento della fruibilità è stato ottenuto anche grazie alla realizzazione di n. 2 scale mobili che collegano il piano terreno con il piano ammezzato, nonché di n. 2 ascensori anche per il trasporto di persone con ridotta capacità motoria, e di un nuovo montacarichi.

In sintesi, il piano ammezzato oggetto del recente recupero, presenta oggi una superficie complessiva netta di circa mq. 2650 ed è servito da n. 4 scale, n. 2 scale mobili e n. 2 ascensori. Completano la dotazione n. 3 montacarichi.

Sono presenti alcuni locali tecnici e n. 2 gruppi di servizi igienici contrapposti, entrambi sul lato prospiciente Via dell'Ariento.

### CENNI STORICI SUL MERCATO CENTRALE

Il 20 marzo 1865 un decreto reale dichiarava di pubblica utilità l'esproprio dei terreni dei cosiddetti Carnaldoli di San Lorenzo, un "andrivieni di straducole che formavano il nocciolo assai brutto e assai lurido di quel quartiere". Inizia così il processo di radicale trasformazione di quest'area che comprenderà la costruzione del nuovo Mercato Centrale di Firenze ad opera di Giuseppe Mengoni e dei fabbricati attorno al mercato con portici lungo la via Panicale e Sant'Antonino, progettati da Enrico Presenti, che fungono da ali laterali all'edificio trapezoidale dalla "Iberata" Piazza San Lorenzo.

Dopo dibattute vicende progettuali, l'appalto viene aggiudicato all'impresa napoletana di Tommaso Riccardo Guppy e il Mercato è praticamente ultimato alla fine del '73 e nel 1974 Vittorio Emanuele VI inaugura l'Esposizione Internazionale di Orticoltura. Ma sarà solo nel 1981 che il mercato veniva aperto al pubblico, dopo il trasferimento, anche coercitivo, di coloro che avevano i loro precedenti esercizi commerciali in mercato vecchio, dove lo stesso anno erano state demolite le antiche beccherie trecentesche.

Com'è noto, assieme al Mercato di San Lorenzo il Mengoni redige anche il progetto degli altri due mercati, Sant'Ambrogio, inaugurato nel 1873, e San Frediano, inaugurato nel 1875 e demolito negli anni '20 per far posto a una scuola. Le tre costruzioni mengoniane entrano così ufficialmente a far parte dei "monumenti" di Firenze.

Dal punto di vista stilistico esse rappresentano nel tradizionale e immutato panorama fiorentino, il segno tangibile di una modernizzazione ottocentesca di cui la città denunciava il bisogno e di chiara ispirazione ai più avanzati modelli tipologici europei, e parigini in particolare, quali Les Hall, per l'innovativo impiego di strutture in ghisa e tamponature in vetro, assonanza architettonica con l'ideologia delle serre o di jardin d'hiver (vedi la coeva costruzione del Tepidario di via Bolognese di Giacomo Roster per l'Expo del 1880) del tutto inusuale per Firenze, così come la ricerca enfatica di spazialità interna, specie in San Lorenzo. Resta importante la citazione nel basamento in pietra ad arconi rivestiti di bozze bugnate dei palazzi rinascimentali fiorentini, e del vicino Palazzo Medici-Riccardi in particolare, simbolo di una città che cambia poggiando sulle spoglie di un immutabile passato.

Proprio la notevole potenzialità spaziale, in San Lorenzo ha consentito un primo adeguamento funzionale che, a seguito di un appalto-concorso nel 1975, ha raddoppiato la superficie di vendita con l'inserimento di un'importante infrastruttura metallica a sostegno di un nuovo piano ammezzato che ha definitivamente modificato l'affascinante spazialità originaria. Nel 1976, ulteriori lavori di consolidamento (successivi al restauro statico della struttura negli anni '60) e la realizzazione di una nuova copertura d'acciaio in sostituzione di quella mengoniana ormai deteriorata. L'effetto "en plein air" conferito allo spazio interno dal primo progetto, e già modificato con l'introduzione dell'assito in legno in sostituzione della trasparenza del lucernario centrale, onde evitare un possibile "effetto-serra" da scongiurare per la destinazione dell'ambiente a mercato e la conservazione delle derrate, è ormai definitivamente perso.

La concezione spaziale e luministica dell'interno dell'edificio "animato da un luminoso cielo" che il Mengoni aveva posto alla base del suo progetto fu oscurata a fronte dei bisogni "moderni".

Ci auguriamo che il recente intervento sul piano ammezzato riproponga almeno in parte i canoni concettuali espressi dalla proposta mengoniana per il Mercato di San Lorenzo.

#### IL PIANO AMMEZZATO: LO STATO ATTUALE

SCALE: (RIF. Tavole grafiche 2 - 3)

Come sopra evidenziato il piano ammezzato è servito da n. 4 scale, due centrali contrapposte (scale n. 2 e 3) che insistono sul corridoio a del piano terreno e da questo alle porte esterne, una lato Via dell'Ariento (scala 1) ed una lato Piazza del Mercato (scala n. 4) che sbarcano direttamente in prossimità delle porte esterne.

Allo stato attuale le scale, costituite tutte da due moduli, consentono in base alla normativa di prevenzione incendi, un deflusso massimo di 75 persone ciascuna, per un totale di piano di  $75 \times 4 = 300$  Persone. L'altezza del piano ammezzato dal piano di riferimento (quota marciapiedi) è di ml. 5,73.

SCALE MOBILI: (RIF. Tavola grafica 4)

Il piano è servito da n. 2 scale mobili, una lato Via dell'Ariento (scala A) ed una lato Piazza del Mercato (scala B). Le scale mobili hanno una portata utile di 9000 Persone /ora cadauna, una larghezza di ml. 1,00 ed una velocità di esercizio massima di ml. 0,50 al secondo.

Alle scale mobili così come alle due scale laterali, si accede dall'androne esterno che attraverso la vetrata immette nell'area vendita del mercato, al piano terreno.

ASCENSORI E MONTACARICHI: (RIF. Tavole grafiche 7 - 8 - 9)

A servizio del piano sono presenti n. 2 ascensori, uno lato Via dell'Ariento (ascens. 3E) e uno lato Piazza del Mercato (ascens. 1E).

L'ascensore lato Via dell'Ariento, ha una portata utile di Kg. 1000, e una capienza di 13 persone, mentre l'altro ha una portata utile di Kg. 1300 ed una capienza di 16 persone; entrambe gli ascensori sono adibiti all'accesso e trasporto di persone disabili.

Per quanto riguarda l'uso dei montacarichi identificati nella TAV. 6 con i numeri 4E e 5E, si precisa che gli stessi risultano non attivabili in quanto non adeguati all'attuale normativa vigente.

#### PAVIMENTAZIONE

La nuova pavimentazione del piano è stata realizzata con piastrelle formato 25 x 25 di basalto fuso in monofusione termicamente cristallizzata per 20 ore, che possiede caratteristiche eccezionali di durezza, resistenza ed un disegno superficiale in rilievo antiscivolo (pav. certificato marca "PRAGOTECNA" mod Diana 250 colore antracite, le cui fughe sono state stuccate a mezzo di collante sigillatore dello stesso colore). Il colore scuro e l'impatto del materiale contribuiscono a valorizzare lo spazio che assume un aspetto di grande semplicità e sobrietà.

Per la presenza di griglie e canalette in ghisa il pavimento non è idoneo a sopportare il lavaggio meccanico con detergenti di tipo acido.

#### SERVIZI IGIENICI (RIF. Tavola grafica 5)

Il Piano ammezzato dispone di n. 2 blocchi di servizi igienici contrapposti ubicati lato Via dell'Ariento. Ogni blocco di servizi dispone di un disimpegno, un servizio igienico disabili, un antibagno e n. 3 w.c. I servizi sono muniti di accensione luci automatica con dispositivo di rilevazione presenza con elemento crepuscolare. In questo modo l'impianto d'illuminazione dei servizi si attiverà solo con la presenza dell'utente in condizioni di assenza o ridotta luce naturale in maniera da consentire un notevole risparmio energetico. Nel locali tecnici adiacenti ai due gruppi di servizi igienici sono ubicati i quadri elettrici a servizio dei bagni medesimi. Per i servizi igienici è presente rete di adduzione di

acqua che per mezzo di preparatore di acqua sanitaria di tipo elettrico, consente la fornitura di acqua calda per i lavabi.

#### IMPIANTO ELETTRICO (RIF. Tavole grafiche n. 10 - 11)

##### Quadri elettrici condominiali:

All'interno dei locali tecnici del piano ammezzato sono ubicati i contatori ENEL a servizio dei quadri elettrici dei banchi. I quadri elettrici contatori ( n. 2, uno lato destro e uno lato sinistro) sono costituiti da involucro in resina con grado di protezione IP40. Sono dotati di apposita portella lato sinistro 19 utenze e lato destro 19 utenze.

##### Quadri di distribuzione e quadri derivati:

I due quadri elettrici del piano ammezzato, lato destro e lato sinistro, sono alimentati dal quadro elettrico generale condominiale posto al piano terreno del mercato.

A loro volta i due quadri elettrici del piano ammezzato alimentano i quadri elettrici dei servizi igienici. I quadri elettrici del piano ammezzato sono ubicati nei rispettivi locali tecnici che contengono i contatori delle utenze mentre i quadri elettrici dei bagni sono ubicati nei rispettivi locali tecnici adiacenti ai servizi igienici.

##### Distribuzione:

Tutto l'impianto condominiale è alimentato da una fornitura in media tensione (sistema TN-S), le utenze dei singoli banchi sono alimentate da un sistema Trifase + Neutro; il sistema è classificato di tipo TT. Le dorsali sono realizzate sotto traccia nel rispetto delle condizioni normative di compartimentazione e sfilabilità.

Sono presenti n. 19 allacciamenti elettrici per i banchi lato sinistro e 19 lato destro all'interno di pozzetti con lapidino (per l'ubicazione degli allacciamenti vedasi planimetria TAV. 10).

Illuminazione e illuminazione di emergenza:

I corpi illuminanti (proiettori) relativi all'illuminazione generale della struttura sono equipaggiati con lampade a lunga durata al fine di ridurre gli interventi di manutenzione, così come l'impianto d'illuminazione di emergenza è gestito e monitorato da apposita centrale. La linea di alimentazione delle lampade di emergenza, studiata per il piano sgombrato da pareti, è realizzata da apparecchi autoalimentati con batteria incorporata e linea di alimentazione dedicata. (per l'ubicazione delle lampade di emergenza vedasi planimetria TAV.10)

Impianto di terra ed equipotenzialità:

L'impianto è completo di rete di terra realizzata secondo il disposto delle norme CEI-64-8 III° ediz. CEI 11-8, CEI 64-8/7 e art. 324-325 e 326 del DPR 547/55.

I collegamenti equipotenziali sono realizzati secondo il disposto della norma CEI 64-8 III° ediz. Con sezioni comprese tra 6 e 25 mmq.

Impianto di rilevazione fumi e impianto antincendio:

All'interno dei locali è stato installato un impianto di rilevazione fumi interfacciato con la centrale condominiale esistente. L'impianto consiste nell'installazione di n. 2 rilevatori di tipo lineare nella zona espositiva e rilevatori dedicati all'interno dei due locali tecnici.

Sono presenti estintori mobili in numero di: n. 4 del tipo a CO2 a servizio dei vani tecnici in cui alloggiavano anche Quadri Elettrici e n.14 a polvere per la copertura della complessiva superficie di piano.

IMPIANTO IDRICO (RIF. Tavola grafica n. 10)

L'impianto idrico è costituito da due dorsali laterali realizzate in tubazione multistrato, che vanno ad alimentare una serie di 4 collettori di tipo modulare con 12 valvole di intercettazione al termine e colonna montante proveniente dal piano terreno. Dai medesimi arrivi l'impianto si ridistribuisce specularmente a 38 punti di consegna complessivi con lo scopo di alimentare i 32

singoli banchi, oltre a 4 in posizione angolare e 2 all'interno degli speroni centrali, tutti contenuti all'interno di appositi pozzetti muniti di chiusura pavimentato con la medesima tipologia di piastrelle in basalto "Diana 250". Tale punto di consegna è stato realizzato in maniera tale da contenere, in un unico alloggiamento, l'allacciamento idrico ed elettrico per ogni singolo banco. La distribuzione dei 19 punti acqua per i banchi sul lato sinistro e 19 sul lato destro sono indicati nell'allegata planimetria (TAV. 10), da cui si ricava anche la posizione di ulteriori 6 punti acqua con chiave asportabile (Dn20) per il lavaggio facilitato della pavimentazione.

Tutta la distribuzione interna al gruppo servizi è intercettabile rispetto al resto della distribuzione per consentire le necessarie manutenzioni, così come ogni singola alimentazione dei 38 punti di consegna.

APPARECCHIATURE (RIF. Tavole grafiche 10 - 11)

Impianto WI-FI:

Per garantire una fruibilità della struttura in linea con le attuali esigenze di comunicazione e utilizzo è stato realizzato un impianto WI-FI. Suddetto impianto è costituito da access-point con antenna (sono presenti all'interno dell'edificio n. 6 antenne wi-fi) per garantire una copertura wireless dell'intera area con connessione attraverso cavo UTP cat. 6 fino al punto previsto per la cella. In questo modo la struttura in oggetto risulterà cablata per dare una connettività completa per utenti, fruitori, operatori, etc. alla rete internet. Le antenne per copertura WI-FI sono assolutamente non invasive essendo dislocate all'apice dei tiranti della struttura portante centrale e non necessitano di particolare manutenzione. Il punto di confluenza dei dati dai cavi provenienti dalla rete wireless (modem-router marca NETGEAR) è ubicato all'interno del locale tecnico n. 1 (vedasi TAV. n. 11) in apposito alloggiamento protetto con chiave.

Impianto di filodiffusione:

All'interno della struttura è presente un impianto di filodiffusione per le comunicazioni di servizio al personale. Si compone di n. 4 altoparlanti a

tomba ubicati all'apice dei tiranti della struttura centrale ( accanto alle antenne dell'impianto wi-fi) e il punto di comando è all'interno del locale tecnico n. 1.

Impianto telecamere a circuito chiuso:

E' presente un impianto video a circuito chiuso, composto da n. 4 telecamere posizionate all'apice dei tiranti della struttura centrale in posizione a due a due contrapposte. Il punto di confluenza dati dell'impianto, costituito da videoregistratore digitale con Hard Disk e un monitor LCD è ubicato all'interno del locale tecnico n. 1 (vedasi TAV. n. 11) in apposito alloggiamento protetto con chiave.

Il tutto come e meglio evidenziato negli elaborati allegati alla presente relazione tecnica.

#### PUNTI ALL'ATTENZIONE DI UN GENERICO GESTORE:

I gestori e/o organizzatori degli eventi da svolgersi al piano ammezzato, sono tenuti a produrre D.V.R. (documento valutazione rischi) e/o D.U.V.R.I. (documento Unico Valutazione Rischi Interferenze) in conformità alla normativa vigente, per l'allestimento, la realizzazione dell'evento e il successivo smontaggio.

L'accensione e lo spegnimento degli impianti meccanici (scale mobili, ascensori e montacarichi, quadri elettrici ecc.) deve essere fatta da personale tecnico specializzato. A tal proposito si fa presente che il Comune di Firenze, ha una ditta di riferimento per le manutenzioni ai suddetti impianti.

Si fa presente che in caso di utilizzo della struttura per la realizzazione di spettacoli e/o eventi, i parapetti (la cui altezza è a norma di legge) potrebbero rappresentare pericolo di eventuale scavalciamento con conseguente caduta al piano sottostante in caso di necessità di esodo.

Pertanto si fa obbligo di apporre idonee protezioni al fine di prevenire tale rischio (apposizione di ventagli di sicurezza, reti, paratie o altri sistemi anticaduta).

Vie d'esodo dalle scale centrali:

In caso di utilizzo delle scale centrali come vie d'esodo nell'eventualità d'incendio, si fa presente la commissione che viene a crearsi con la presenza di strutture di vendita presenti al piano terreno del mercato. Il percorso lungo il corridoio verso le uscite inoltre, risulta privo d'illuminazione in quanto non presente attività di mercato durante lo svolgersi dell'evento.

Tale problematica deve prevedere soluzioni da adottare dall'organizzazione dell'evento da valutarsi di volta in volta e riconducibile a titolo di esempio nelle seguenti fattispecie:

predisposizione di camminamento verso le uscite dell'edificio, lungo il corridoio del piano terreno, da realizzarsi mediante strutture mobili e da rimuovere a evento concluso;

presenza di personale di servizio all'uso dedicato che indirizzi lungo le vie d'esodo i partecipanti all'evento anche con l'ausilio di opportuna cartellonistica.

Si fa divieto assoluto di accedere ai camminamenti in quota dove sono ubicati impianti d'illuminazione, per qualsiasi motivo.

Nel caso di utilizzo degli impianti, si richiede alla riconsegna dei luoghi, una dichiarazione da parte di tecnico specializzato di resa dei medesimi nello stato di fatto in cui si trovavano al momento della presa in consegna.

E' fatto obbligo di rimessa in pristino dei luoghi alla conclusione dell'evento.

Si rimanda alla scheda allegata dal titolo "tipologia di materiali impiegati", per ogni futura manutenzione dei componenti in ferro il cui colore specifico (numero di riferimento) è conservato presso il fornitore ivi indicato.

**Oggetto:** Note integrative relative al "Book Il Mercato Centrale di San Lorenzo – Piano Ammezzato"  
**Direzione Servizi Tecnici – P.O. cimiteri-mercati-strutture sociali- patrimonio n.a.**

Le condizioni esposte nel Book redatto da questa P.O. Cimiteri, mercati, patrimonio non abitativo e strutture sociali per il piano ammezzato del Mercato centrale di San Lorenzo, vengono integrate con le ulteriori specifiche che si vanno di seguito ad elencare.

**IMPIANTO DI ASPIRAZIONE FUMI E VAPORI CUCINE**

I locali del piano ammezzato del Mercato Centrale di San Lorenzo non sono dotati né di impianto di aspirazione fumi e vapori di tipo collettivo, né di impianto di distribuzione GAS di tipo dedicato (utenza con intestatario unico) o di tipo collettivo.

Si specifica che la vigente normativa non consente di realizzare impianti di aspirazione fumi e vapori e impianti di distribuzione gas di tipo collettivo. La possibilità di realizzare impianti dedicati dovrà essere valutata caso per caso con riferimento a tutte le norme che disciplinano l'attività prevista e ai particolari vincoli gravanti sull'immobile e con gli Enti preposti al rilascio delle autorizzazioni.

**IMPIANTI ELETTRICI** – La Direzione Servizi Tecnici ha in corso alcuni lavori finalizzati alla razionalizzazione e separazione degli impianti elettrici e speciali relativi al piano ammezzato da quelli del mercato.

In tal modo gli impianti del piano ammezzato faranno capo a proprie forniture di energia elettrica che dovranno essere intestate al soggetto gestore degli spazi.

Rimaranno utenze condominiali, l'illuminazione generale del piano ammezzato e l'illuminazione dell'atrio di accesso alle scale del medesimo piano, i cui costi di manutenzione/gestione sono da considerarsi fissi e da addebitare, per la relativa quota parte in ragione degli orari di apertura e delle potenze in gioco, al soggetto gestore.

Sulle base dei criteri esposti il costo giornaliero, ripartito sulla apertura completa della struttura, in orario mattutino e sulla sola apertura del piano ammezzato in orario pomeridiano porta a stimare in € 23,28 + iva il costo giornaliero per 12h di funzionamento.

**UTENZE IDRICHE** – La Direzione Servizi Tecnici ha in corso alcuni lavori finalizzati alla razionalizzazione e separazione degli impianti idrici relativi al piano ammezzato da quelli del mercato. In tal modo le utenze idriche del piano ammezzato faranno capo a propri contatori divisionali che in prima ipotesi andranno intestate al futuro gestore con specifica lettura da parte di Publacqua o, in seconda ipotesi ove ciò non risulti possibile periodicamente verranno sottoposte a lettura in contraddittorio ed addebito al gestore dei relativi consumi.

**IMPIANTO ANTINCENDIO**

L'impianto antincendio a servizio del piano ammezzato è attualmente promiscuo con il piano terreno. Pertanto il gestore sarà chiamato a partecipare alle spese annuali di manutenzione ordinaria e programmata in funzione del numero di idranti asserviti al piano ammezzato stimate in € 365 + iva.

**ESTINTORI** – Si segnala che allo scadere del contratto di manutenzione relativo agli estintori presenti al piano, ancora in essere, la relativa manutenzione dovrà essere a carico al futuro gestore.

**IMPIANTI MONTACARICHI**

Si precisa che l'uso dei montacarichi identificati nella TAV.6 del citato Book di riferimento, con i numeri 4E e 5E, non risulta possibile in quanto il sistema di chiusura non è adeguato all'attuale normativa vigente. Qualora risulti necessario in base agli usi previsti del piano ammezzato, il bando di gara dovrà prevedere a carico del gestore dell'attività i relativi lavori di adeguamento. Per i rimanenti ascensori,

il cui uso è promiscuo, le attuali spese di manutenzione ripartite sui due piani portano a stimare una quota di € 750 annua oltre iva.

**SCALE MOBILI** – A seguito delle procedure di collaudo dei due impianti in oggetto risulta attivo un contratto di manutenzione ordinaria con la Ditta C&A Rhinaldi Elevatori – Monti Ascensori. Periodo di manutenzione dal 01/08/2011 al 31/07/2012. Alla scadenza, il contratto di manutenzione ordinaria dovrà essere a carico del gestore dell'attività.

Si precisa che il vigente contratto di manutenzione comprende solo interventi programmati. Pertanto resta a carico del gestore, se ritenuto necessario, munirsi di un contratto specifico per interventi su chiamata finalizzati ad attivazioni e disattivazioni temporanee, risoluzione guasti, pronto intervento, ecc..

Si richiamano infine le prescrizioni già presentate nel Book alla voce FUMI ALL'ATTENZIONE DI UN GENERICO GESTORE facendo presente che le medesime non cambiano in considerazione della durata della concessione.

In particolare per quanto riguarda l'apposizione di parapetti o paratie, che risulteranno oltremodo indispensabili nell'eventualità di un uso del piano ammezzato in concomitanza all'ordinario svolgersi del mercato al piano sottostante, anche in ragione di disposizioni igienico-sanitarie.

In relazione alle vie d'esodo dalle scale centrali che immettono direttamente nei luoghi di mercato a seconda degli orari di funzionamento del medesimo, si segnala la conseguente interferenza tra le due attività è l'uso degli stessi percorsi quali vie d'esodo.

Dai calcoli condotti la capacità complessiva del piano ammezzato con n. 300 persone non risulta variata nel numero anche in concomitanza di apertura del mercato, in quanto è principalmente vincolata dalla larghezza delle vie d'esodo da detto piano. Si allega elaborato grafico esplicativo delle vie di uscita con le relative larghezze da mantenere sgombrare sia del piano terra che ammezzato.

\*\*\*

Riepilogo COSTI DI MANUTENZIONE/GESTIONE FISSI da addebitare al soggetto gestore del piano ammezzato:

n.	descrizione	Costo [€./giorno]
1	illuminazione generale piano ammezzato + atrio di accesso + q.p. della Condominiale	23,28 + iva
2	manutenzioni periodica programmata impianto idrico antincendio	1,00 + iva
3	servizio di sigatura e vuotatura periodica fosse biologiche	6,00 + iva
4	ascensori e montacarichi (condominiali)	2,06 + iva

Riepilogo costi a consumo da addebitare al soggetto gestore del piano ammezzato:

n.	descrizione	Costo
1	consumi idric - servizi	a carico totale o da lettura
2	consumi idric impianto antincendio	forfettario 40%
3	utenze elettriche (da intestare)	a carico totale
4	estintori al piano (da intestare)	a carico totale
5	scale mobili (da intestare)	a carico totale
6	montacarichi ad uso esclusivo (da intestare)	a carico totale