

Orf. 1/11



# ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

ORIGINALE DI DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

NR. 49 DEL 19-11-2013

Ufficio proponente: **SETTORE TECNICO**

**OGGETTO:** D.D. n. 207 del 28/06/2012.  
Lavori di Manutenzione Straordinaria nel Comune di Aversa Piazza della Concordia edificio "A".  
**APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE.**

**PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA'**

SETTORE TECNICO (Ing. A. Reggiani)      SETTORE AMMINISTRATIVO (Avv. Ernesto Toti)      DIR.NE GENERALE/PERSONALE/S.E.F. (Avv. Ernesto Toti)

L'IMPEGNO DELLA SPESA DERIVANTE DALLA PRESENTE DELIBERAZIONE VIENE ASSUNTO SU \_\_ CAPITOL \_\_ E ARTICOL \_\_ DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO 200\_\_ CHE PRESENTA LA SEGUENTE SITUAZIONE CONABILE:

NOTIZIE CONTABILI	CAP. _____ ART. _____	CAP. _____ ART. _____	CAP. _____ ART. _____
	IMP.N. _____ DEL _____	IMP.N. _____ DEL _____	IMP.N. _____ DEL _____
- Stanziamento di Bilancio	€ _____	€ _____	€ _____
- Impegni precedenti	€ _____	€ _____	€ _____
- Disponibilità	€ _____	€ _____	€ _____
- PRESENTE IMPEGNO	€ _____	€ _____	€ _____
- Disponibilità residua	€ _____	€ _____	€ _____
<b>IL DIRETTORE GENERALE</b>			

DIR    SEF                      ST    SA

L'anno 2013, il giorno 19 novembre del mese di novembre, alle ore 10,30, nella sede dell'Istituto alla Via E. Ruggiero, Caserta, con l'assistenza dell'avv. Ernesto Toti, Direttore Generale dell'Ente, nella funzione di segretario.

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con Decreto Dirigenziale n. 207 del 28/06/2012 la Regione ha assegnato all'I.A.C.P. di Caserta ulteriori € 5.000.000,00 finalizzati al *miglioramento strutturale, funzionale e tecnologico del patrimonio esistente ai sensi dell'art. 31 lett. b) e c) dalla Legge 457/78*, ripartiti nel modo seguente:

1. Manutenzione Straordinaria Edile € 3.450.000,00 per sopperire alle richieste manutentive più urgenti derivanti da istanze di Enti istituzionali e/o da utenti;
2. Progetto pilota di Adeguamento Sismico € 300.000,00 finalizzato alla sperimentazione di un modello operativo di messa in sicurezza di edifici dell'Ente utilizzando un sistema innovativo basato sugli isolatori elastometrici;
3. Fondo per la rapida esecuzione di interventi di Manutenzione Straordinaria urgente ed indifferibili € 750.000,00 per far fronte alle richieste di tali tipi di necessità che dovessero presentarsi nel prossimo biennio;
4. Adeguamento impianti € 500.000,00 capitolo che prevede le seguenti casistiche:
  - a. Per l'adeguamento Impianti Elettrici delle parti comuni degli immobili non conformi alla Legge 37/08 (ex Legge 46/90) € 250.000,00 su stabili le cui parti comuni non ancora stati messi a norma;
  - b. Programma Straordinario di sostituzione delle caldaie murali a gas € 250.000,00 al fine di provvedere alla sostituzione nei casi più urgenti ed indifferibili.

Successivamente con Decreto Commissariale n. 38 del 15/11/2012 è stata approvata - in particolare - la localizzazione dei fondi stanziati per la Manutenzione Straordinaria degli stabili, destinando la cifra di **€ 200.000,00** agli interventi in **Aversa Piazza della Concordia edificio "A"**.

La suddetta ripartizione è stata trasmessa al Settore E.P.A. della Regione Campania con nota prot. n. 4415/S.Tec. del 28/11/2012.

Il documento preliminare redatto dal Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Attilio Reggiani, in data 02/05/2013, è stato trasmesso in pari data al progettista; con detto documento venivano definiti gli elementi progettuali.

Il Programma di intervento manutentivo nel Comune di Aversa (CE), riguarda il complesso in Piazza della Concordia che risulta formato da complessivi n° 74 alloggi ai quali si accede attraverso n. 6 scala, con 2 alloggi a pianerottolo.

L'esiguità del finanziamento ha comportato la necessità di limitare l'intervento all'edificio "A" per un totale di n. 32 alloggi in n. 4 scale;

La struttura portante risulta essere stata realizzata in cemento armato mentre le facciate sono rivestite da laterizi mattoncini in klinker e marcapiani non rifiniti con intonaco. Al termine del rilievo dello stato di fatto è rilevato:

- Copertura in amianto;
- Intonaci e frontalini dei balconi/cornicioni ammalorati;
- Intonaci e ferri intradosso balconi ammalorati;

- Infiltrazioni dalla copertura;

Dal rilievo effettuato in loco si è ritenuto opportuno intervenire con opere di manutenzione tali da ottenere un migliore livello qualitativo dell'abitare; ed in particolare le opere a farsi sono le seguenti:

- Sostituzione del tetto in amianto
- Rifacimento di parte dell'intonaco in facciata e recupero dei frontalini/cornicioni dei balconi;
- Rifacimento intonaco e recupero ferri all'intradosso dei balconi;
- Sostituzione dei canali pluviali;

Il tutto così come è meglio dettagliato nel Calcolo Sommario della Spesa e nei grafici del Progetto Preliminare. Per la verifica dei massimali di costo di intervento, si è fatto riferimento al Decreto Dirigenziale n. 265 del 26/09/2012, pubblicato nel bollettino ufficiale della Regione Campania n. 65 del 08/10/2012 avente ad oggetto "Limiti di costo per interventi di E.R.P. sovvenzionata e agevolata ", di seguito si riporta il Q.T.E. dell'intervento:

<b>IMPORTO LAVORI A BASE D'APPALTO</b>		<b>€</b>	<b>150.032,22</b>
<b>ONERI COMPLEMENTARI</b>	SPESE TECNICHE E GENERALI	€	9.001,00
	SPESE TECNICHE PIANI DI SICUREZZA	€	10.502,12
	ONERI DISCARICA	€	9.000,00
	SOMME A DISPOSIZIONE	€	1.087,83
	S.U.A	€	0,00
	A.V.C.P	€	375,00
	PUBBLICITA'	€	5.000,00
	<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.T.M.)</b>		<b>€</b>
<b>IVA LAVORI</b>		<b>€</b>	<b>15.003,02</b>
<b>C.T.M. + I.V.A.</b>		<b>€</b>	<b>200.000,00</b>
<b>COSTO TOTALE INTERVENTO</b>		<b>€</b>	<b>200.000,00</b>

I prezzi unitari utilizzati per la quantificazione delle categorie dei lavori sono quelli riportati nel Prezzario dei Lavori Pubblici in Campania 2013 approvato con delibera di Giunta Regionale n. 25 del 29/01/2013 e 4 nuovi prezzi.

  
Il Funzionario Istruttore  
F.to Ing. Carmine Crisci

Tanto premesso

**IL DIRIGENTE**

**Letta** la relazione istruttoria;

**Visto** l'allegato parere favorevole n. 6526 della Commissione Tecnica ex art. 63 Legge 865/71 nella seduta del 13/11/2013;

**Ritenuto** doversi provvedere in merito;

**Visto** lo Statuto;

**Richiamate** le proprie competenze;

## PROPONE AL COMMISSARIO STRAORDINARIO IL SEGUENTE DECRETO

1. **Approvare** il Progetto Preliminare dei Lavori di Manutenzione Straordinaria in **Aversa (CE) Piazza della Concordia** per l'ammontare complessivo del finanziamento di **€200.000,00** comprensivo dell'importo a base d'appalto di **€ 150.032,22**, e con le risultanze del Q.T.E. così come riportato in premessa. Per la copertura economica della somma occorrente saranno utilizzati i fondi appositamente stanziati dalla Regione Campania, con DD. n. 207 del 2012, di cui € 3.450.000,00 destinati a lavori di Manutenzione Straordinaria con Decreto Commissariale IACP n. 38 del 15/11/2012;
2. **Approvare** il Q.T.E. riportato nella relazione istruttoria;
3. **Trasmettere** il presente Decreto unitamente al Q.T.E. ed al parere n. 6526 del 13/11/2013, al Settore EPA della Regione Campania ed ai Settori competenti dell'I.A.C.P. per i conseguenti adempimenti.

**IL DIRIGENTE DEL S.T.**  
(Dott. Ing. Attilio Reggiani)



### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Alla stregua dell'Istruttoria compiuta dal Settore proponente, nonché dalla espressa dichiarazione di regolarità della stessa, resa dal Dirigente competente per materia:

**Letta** la relazione istruttoria e la proposta di Decreto del Dirigente del Settore Dott. Ing. Attilio Reggiani;

**Ritenuto** doversi provvedere in merito;

**Visto** lo Statuto;

**Sentito** il parere favorevole del Direttore Generale

### **DECRETA**

4. **Approvare** il Progetto Preliminare dei Lavori di Manutenzione Straordinaria in **Aversa (CE) Piazza della Concordia** per l'ammontare complessivo del finanziamento di **€200.000,00** comprensivo dell'importo a base d'appalto di **€ 150.032,22**, e con le risultanze del Q.T.E. così come riportato in premessa. Per la copertura economica della somma occorrente saranno utilizzati i fondi appositamente stanziati dalla Regione Campania, con DD. n. 207 del 2012, di cui € 3.450.000,00 destinati a lavori di Manutenzione Straordinaria con Decreto Commissariale IACP n. 38 del 15/11/2012;
1. **Approvare** il Q.T.E. riportato nella relazione istruttoria;

2. **Trasmettere** il presente Decreto unitamente al Q.T.E. ed al parere n. 6526 del 13/11/2013, al Settore EPA della Regione Campania ed ai Settori competenti dell'I.A.C.P. per i conseguenti adempimenti.

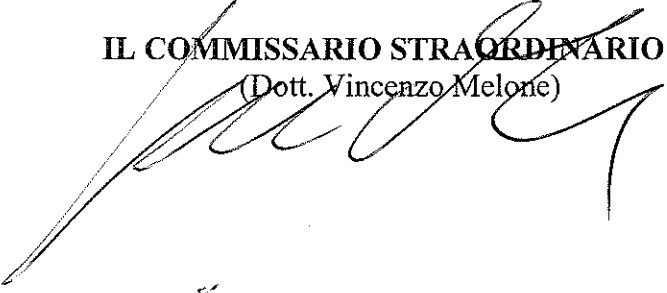
**IL DIRETTORE GENERALE**

(Avv. Ernesto Toti)



**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

(Dott. Vincenzo Melone)



CC/vb

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI CASERTA

COMMISSIONE TECNICA

Legge 22/10/71 n. 865 art. 63

COMMISSIONE TECNICA

(art. 63 - Legge 22/10/71 n. 865)

PARERE N. 6526  
espresso nella seduta del 13/11/13

IL RELATORE

Parere n. 6526 del 13/11/2013

Oggetto: D.D. n. 207 del 28/06/2012

Lavori di Manutenzione Straordinaria nel Comune di Aversa – Piazza della  
Concordia edificio "A"

APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE

**PREMESSA:**

- Con Decreto Dirigenziale n. 207 del 28/06/2012 la Regione ha assegnato all'I.A.C.P. di Caserta ulteriori € 5.000.000,00 finalizzati al *miglioramento strutturale, funzionale e tecnologico del patrimonio esistente ai sensi dell'art. 31 lett. b) e c) dalla Legge 457/78*. Sulla scorta delle richieste d'intervento pervenute all'Ente da organi Istituzionali nonché dall'analisi delle condizioni degli immobili e tenuto comunque presente le esigue disponibilità economiche, sono stati individuati i seguenti immobili sui quali poter intervenire coerentemente e nel rispetto delle finalità indicate dal Decreto Regionale n. 207/2012:

**TIPOLOGIA INTERVENTI**

- 1 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDILE
- 2 PROGETTO PILOTA DI ADEGUAMENTO SISMICO
- 3 COSTITUZIONE FONDO PER LA RAPIDA ESECUZIONE DI INTERVENTI STRAORDINARI URGENTI ED INDIFFERIBILI NON PROGRAMMABILI
- 4 ADEGUAMENTO IMPIANTI
  - a ADEGUAMENTO IMP. ELETTRICI L. 22/01/08 n.37 (EX 46/90)
  - b PROGRAMMA STRAORDINARIO SOST. CALDAIE

	D.D. 207/12
	€ 3.450.000,00
	€ 300.000,00
	€ 750.000,00
	€ 250.000,00
	€ 250.000,00
	€ 500.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 5.000.000,00</b>

Come si evince dalla tabella sopra riportata sono state individuate tipologie d'intervento che attengono alle finalità imposte dal Decreto di finanziamento ed in particolare:

1. Manutenzione Straordinaria Edile € 3.450.000,00 per sopperire alle richieste manutentive più urgenti derivanti da istanze di Enti istituzionali e/o da utenti;
2. Progetto pilota di Adeguamento Sismico € 300.000,00 finalizzato alla sperimentazione di un modello operativo di messa in sicurezza di edifici dell'Ente utilizzando un sistema innovativo basato sugli isolatori elastometrici;
3. Fondo per la rapida esecuzione di interventi di Manutenzione Straordinaria urgente ed indifferibili € 750.000,00 per far fronte alle richieste di tali tipi di necessità che dovessero presentarsi nel prossimo biennio;
4. Adeguamento impianti € 500.000,00 capitolo che prevede le seguenti casistiche:
  - a. Per l'adeguamento Impianti Elettrici delle parti comuni degli immobili non conformi alla Legge 37/08 (ex Legge 46/90) €250.000,00 su stabili le cui parti comuni non ancora stati messi a norma;
  - b. Programma Straordinario di sostituzione delle caldaie murali a gas €

250.000,00 al fine di provvedere alla sostituzione nei casi più urgenti ed indifferibili.

- e Con Decreto Commissariale n.38 del 15/11/2012 è stata approvata – in particolare - la localizzazione dei fondi stanziati per la Manutenzione Straordinaria degli stabili, secondo la seguente ripartizione:

LOCALIZZAZIONE	Importi
a AVERSA	€ 200.000,00
b CASAGIOVE VIA CONDOTTE	€ 130.000,00
c CASALUCE VIA POLLACK	€ 250.000,00
d CANCELLO ED ARNONE VIA CONSOLARE	€ 350.000,00
e CONCA DELLA CAMPANIA VIA V. VENETO 84	€ 150.000,00
f FRANCOLISE VIA PROV. S.ANDREA/NOCELLETO	€ 150.000,00
g GRAZZANISE VIA OBERDAN	€ 180.000,00
h MADDALONI	€ 80.000,00
i PARETE VIA 2 AGOSTO	€ 340.000,00
l PASTORANO VIA ZONA 167	€ 150.000,00
m PIEDIMONTE M.	€ 320.000,00
n PORTICO DI CASERTA VIA PARTENOPE	€ 150.000,00
o RIARDO VIA SANTA LUCIA	€ 280.000,00
p SANT'ANGELO D'ALIFE	€ 300.000,00
r SESSA AURUNCA VIA RACCOMANDATA 13 14 16	€ 200.000,00
s SUCCIVO	€ 220.000,00
	<b>€ 3.450.000,00</b>

- La suddetta ripartizione è stata trasmessa al Settore E.P.A. della Regione Campania con nota prot. n. 4415/S.Tec. del 28/11/2012.
- Il documento preliminare redatto dal Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Attilio Reggiani, in data 02/05/2013, è stato trasmesso in pari data al progettista; con detto documento venivano definiti gli elementi progettuali quali:
  - a) Obiettivi da perseguire e strategie per il loro raggiungimento;
  - b) Esigenze e fabbisogni;
  - c) Regole e norme tecniche da rispettare;
  - d) Requisiti tecnici del Progetto;
  - e) Fasi e segnalazioni dei livelli di Progettazione – ufficio incaricato – tempistica;
  - f) Livello di Progettazione – Elaborati grafici;
  - g) Stima dei costi, limiti finanziari e fonti di finanziamento.
- Gli interventi sono differenziati in funzione delle necessità di riportare la condizione dei fabbricati ad un livello prestazionale sufficiente ma che comunque si possono riassumere in lavori di Manutenzione Straordinaria, con particolare riferimento alle opere edili (facciate e ristrutturazioni esterne) e gli Impianti (rifacimento rete idrica interna e reti di servizio esterne);
- La scelta dei materiali è stata condotta tenendo presenti le esigenze manutentive che potranno occorrere nel corso degli anni; la preferenza è stata, pertanto, accordata alle tecnologie ed ai materiali di facile reperimento sul mercato, che abbiano una buona durabilità nel tempo, i manufatti saranno poi oggetto di manutenzione ad opera di ditte che abbiano una relativa specializzazione nel settore da scegliere a mezzo gara con procedura aperta;
- Nell'ottica progettuale si è proceduto in una prima fase ad eseguire una attenta ricognizione dello stato di fatto analizzando le esigenze manutentive degli alloggi anche attraverso il reperimento di informazioni presenti nella banca dati dell'Istituto, dall'esame delle segnalazioni effettuate a vario titolo dagli assegnatari nonché dagli interventi di Manutenzione Ordinaria eseguiti sugli immobili, in questo modo sono state individuate le patologie presenti negli stabili;

- Il Programma di intervento manutentivo nel Comune di Aversa (CE), riguarda il complesso in Piazza della Concordia che risulta formato da complessivi n° 74 alloggi ai quali si accede attraverso n. \_\_ scala, con 2 alloggi a pianerottolo.  
Il fabbricato in questione è di proprietà dell'I.A.C.P. è composto da 4 piani fuori terra: l'esiguità del finanziamento ha comportato la necessità di limitare l'intervento all'edificio "A" per un totale di n. 32 alloggi in n. 4 scale;
- La struttura portante risulta essere stata realizzata in cemento armato mentre le facciate sono rivestite da laterizi mattoncini in klinker e marcapiani non rifiniti con intonaco. Al termine del rilievo dello stato di fatto è rilevato:
  - Copertura in amianto;
  - Intonaci e frontalini dei balconi/cornicioni ammalorati;
  - Intonaci e ferri intradosso balconi ammalorati;
  - Infiltrazioni dalla copertura;
- Dal rilievo effettuato in loco si è ritenuto opportuno intervenire con opere di manutenzione tali da ottenere un migliore livello qualitativo dell'abitare; ed in particolare le opere a farsi sono le seguenti:
  - Sostituzione del tetto in amianto
  - Rifacimento di parte dell'intonaco in facciata e recupero dei frontalini/cornicioni dei balconi;
  - Rifacimento intonaco e recupero ferri all'intradosso dei balconi;
  - Sostituzione dei canali pluviali;
- Il tutto così come è meglio dettagliato nel Calcolo Sommario della Spesa e nei grafici del Progetto Preliminare.
- Il programma si attuerà per fasi:
  - a) Redazione progetto preliminare;
  - b) Approvazione del progetto preliminare;
  - c) Richiesta finanziamento alla Regione;
  - d) Redazione progetto esecutivo;
  - e) Approvazione progetto esecutivo;
  - f) appalto per lavori a misura D.Lgs. 163/06;
  - g) affidamento dei lavori alla ditta aggiudicatrice;
  - h) esecuzione dei lavori come da cronoprogramma -120 gg naturali e consecutivi;
  - i) collaudo tecnico-amministrativo o certificato di regolare esecuzione.
- Per la verifica dei massimali di costo di intervento, si è fatto riferimento al Decreto Dirigenziale n.265 del 26/09/2012, pubblicato nel bollettino ufficiale della Regione Campania n. 65 del 08/10/2012 avente ad oggetto "Limiti di costo per interventi di E.R.P. sovvenzionata e agevolata ".Di seguito è riportato il Q.T.E.:

<b>IMPORTO LAVORI A BASE D'APPALTO</b>		<b>€</b>	<b>150.032,22</b>
<b>ONERI COMPLEMENTARI</b>	SPESE TECNICHE E GENERALI	€	9.001,00
	SPESE TECNICHE PIANI DI SICUREZZA	€	10.502,12
	ONERI DISCARICA	€	9.000,00
	SOMME A DISPOSIZIONE	€	1.087,83
	S.U.A	€	0,00
	A.V.C.P	€	375,00
	PUBBLICITA'	€	5.000,00
<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.T.M.)</b>		<b>€</b>	<b>184.996,84</b>
<b>IVA LAVORI</b>		<b>€</b>	<b>15.003,02</b>
<b>C.T.M. + I.V.A.</b>		<b>€</b>	<b>200.000,00</b>
<b>COSTO TOTALE INTERVENTO</b>		<b>€</b>	<b>200.000,00</b>



I prezzi unitari utilizzati per la quantificazione delle categorie dei lavori sono quelli derivanti dal Prezzario dei Lavori Pubblici in Campania 2013 approvato con delibera di Giunta Regionale n. 25 del 29/01/2013 oltre a n. 4 nuovi prezzi.

#### LA COMMISSIONE

- Visto il Decreto Dirigenziale del Settore E.P.A. della Regione Campania n. 207 del 28/06/2012
- Vista la legge 457/78 (art. 31);
- Visto il Decreto Commissariale n. 38 del 15/11/2012;
- Esaminati gli atti del progetto preliminare, completo della documentazione di rito (D.P.R. 207/2010), redatto ai sensi dell'art. 92 del D.L. n. 163 del 12/04/2006;

#### CONSIDERATO

- Che il progetto preliminare di manutenzione, (classificato come manutenzione Straordinaria L. 457/78 art. 31 lettera b), elaborato nel modo indicato in premessa, si rende necessario per il risanamento da realizzare sugli immobili di che trattasi;
- Che la copertura economica della spesa complessiva dell'intervento, ammontante ad € 200.000,00, è assicurata con i fondi appositamente stanziati dalla Regione Campania, con D.D. n. 207 del 2012

Udito il Relatore:

#### ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

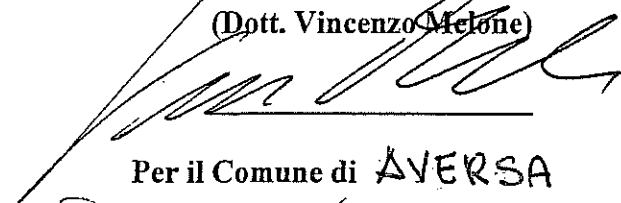
Alla approvazione del Progetto Preliminare dei Lavori di Manutenzione Straordinaria in **Aversa Piazza della Concordia** per l'ammontare complessivo del finanziamento di € 200.000,00 comprensivo dell'importo a base d'appalto di € 150.032,22, e con le risultanze del Q.T.E. così come riportato in premessa. Per la copertura economica della somma occorrente saranno utilizzati i fondi appositamente stanziati dalla Regione Campania, con DD. n. 207 del 2012, di cui € 3.450.000,00 destinati a lavori di Manutenzione Straordinaria con Decreto Commissariale IACP n. 38 del 15/11/2012.

**I COMPONENTI**  
(come da verbale)

**IL RELATORE**



**IL PRESIDENTE**  
Commissario Straordinario  
(Dott. Vincenzo Melone)



Per il Comune di **AVERSA**

