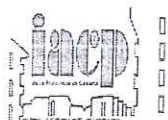


Oggetti



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

ORIGINALE DI DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

NR. 37 DEL 27-10-2014

Ufficio proponente: SETTORE TECNICO – UFFICIO PROGETTAZIONE

OGGETTO: D.D. n. 207 del 28/06/2012
Lavori di Manutenzione Straordinaria nel Comune di Parete via 2 agosto.
APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA'
SETTORE TECNICO (Ing. Atilio. Reggiani) SETTORE AMMINISTRATIVO/CONT.LE (Avv. Ernesto Toti) DIREZIONE GENERALE (Avv. Ernesto Toti)

L'IMPEGNO DELLA SPESA DERIVANTE DAL PRESENTE DECRETO VIENE ASSUNTO SU CAPITOL E ARTICOL DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO 20 CHE PRESENTA LA SEGUENTE SITUAZIONE CONTABILE:

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	€ _____	€ _____	€ _____
IL DIRETTORE GENERALE _____			

DA INVIARE A:

DIR SAC ~~ST~~

L'anno 2014, il giorno 22 del mese di Ottobre, alle ore 10:00 nella Sede dell'Istituto alla Via E. Ruggiero, Caserta, con l'assistenza dell'avv. Ernesto Toti, Direttore Generale dell'Ente, nella funzione di Segretario.

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 € 340.000,00 agli interventi in Parete via 2 Agosto.

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 Parete (CE), riguarda il complesso in Via 2 Agosto civ. 5 e 21 che risulta formato da complessivi n° 45alloggi.

I fabbricati in questione sono di proprietà dell'I.A.C.P. e sono composti da 5 piani fuori terra:

La struttura portante risulta essere stata realizzata in cemento armato mentre le facciate sono rifinite con intonaco e tinteggiatura.

Al termine del rilievo dello stato di fatto, per il fabbricato sito alla **Via 2 Agosto, civ. 5**, si è rilevato:

- Calcestruzzo e ferri d'armatura dei balconi ammalorati.

Per il fabbricato sito alla **Via 2 Agosto, civ. 21** si è rilevato:

- Rigonfiamenti e distacchi degli intonaci relativi ai frontalini dei balconi e all'intradosso del cornicione, ai pilastri ed all'intradosso del solaio al piano porticato;
- Ammaloramento calcestruzzo e ferri d'armatura: frontalini balconi e torrini.

Dal rilievo effettuato in loco si è ritenuto pertanto 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:

Per il fabbricato sito alla **Via 2 Agosto, civ 5:**

- Rifacimento degli intonaci e recupero dei ferri d'armatura dei balconi;
- Tinteggiatura.

Per il fabbricato sito alla **Via 2 Agosto, civ 21:**

- Recupero del calcestruzzo e dei ferri d'armatura frontalini balconi e torrini;
- Rifacimento degli intonaci dei balconi, delle facciate, dell'intradosso del cornicione, dei pilastri e dell'intradosso del solaio piano porticato;
- Tinteggiatura.

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 è riportato il Q.T.E.:

IMPORTO A BASE D'ASTA		€ 274.516,00
ONERI COMPLEMENTARI	SPESE TECNICHE E GENERALI	16.470,96
	SPESE TECNICHE PIANI DI SICUREZZA	13.725,80
	ONERI DISCARICA	1.000,00
	SOMME A DISPOSIZIONE	460,64
	A.V.C.P	375,00
	PUBBLICITA'	6.000,00
	IVA (10%)	27.451,60
IMPORTO FINANZIAMENTO		€ 340.000,00

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. 01 nuovo prezzo.

Il Funzionario Istruttore

(Ing. Carmine Crisci)

Tanto premesso

IL DIRIGENTE

Letta la relazione istruttoria;

Visto l'allegato parere favorevole n. 6549 della Commissione Tecnica ex art. 63 L. 865/71 nella seduta del 31/10/2014;

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 Parete Via 2 Agosto** per l'ammontare complessivo del finanziamento di **€ 340.000,00** comprensivo dell'importo a base d'appalto di **€ 274.516,00** 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. e al parere n. 6549 del 03/10/2014 al Settore EPA della Regione Campania ed ai settori competenti dell'I.A.C.P. per i consequenziali 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 del Direttore Generale.

DECRETA

1. **Approvare** il progetto preliminare dei “**Lavori di Manutenzione Straordinaria in Parete Via 2 Agosto** per l’ammontare complessivo del finanziamento di € 340.000,00 comprensivo dell’importo a base d’appalto di € 274.516,00 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. e al parere n. 6549 del 03/10/2014 al Settore EPA della Regione Campania ed ai settori competenti dell’I.A.C.P. per i consequenziali adempimenti;

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Ernesto Toti)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Vincenzo Melone)

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. 6549
Espresso nella seduta del 31/10/2014
IL RELATORE

Parere n. del 03/10/2014

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

Lavori di Manutenzione Straordinaria nel Comune di Parete via 2 agosto.

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
SOMMANO	€ 500.000,00
TOTALE	€ 5.000.000,00

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.

- 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
	€ 3.450.000,00

- 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 Parete (CE), riguarda il

complesso in Via 2 Agosto civ. 5 e 21 che risulta formato da complessivi n° 45 alloggi. I fabbricati in questione sono di proprietà dell'I.A.C.P. e sono composti da 5 piani fuori terra:

- e La struttura portante risulta essere stata realizzata in cemento armato mentre le facciate sono rifinite con intonaco e tinteggiatura.

Al termine del rilievo dello stato di fatto, per il fabbricato sito alla Via 2 Agosto, civ. 5, si è rilevato:

- Calcestruzzo e ferri d'armatura dei balconi ammalorati.

Per il fabbricato sito alla Via 2 Agosto, civ. 21 si è rilevato:

- Rigonfiamenti e distacchi degli intonaci relativi ai frontalini dei balconi e all'intradosso del cornicione, ai pilastri ed all'intradosso del solaio al piano porticato;
 - Ammaloramento calcestruzzo e ferri d'armatura: frontalini balconi e torrini.
- e Dal rilievo effettuato in loco si è ritenuto pertanto 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:

Per il fabbricato sito alla Via 2 Agosto, civ 5:

- Rifacimento degli intonaci e recupero dei ferri d'armatura dei balconi;
- Tinteggiatura.

Per il fabbricato sito alla Via 2 Agosto, civ 21:

- Recupero del calcestruzzo e dei ferri d'armatura frontalini balconi e torrini;
- Rifacimento degli intonaci dei balconi, delle facciate, dell'intradosso del cornicione, dei pilastri e dell'intradosso del solaio piano porticato;
- Tinteggiatura.

- e Il tutto così come è meglio dettagliato nel Calcolo Sommario della Spesa e nei grafici del Progetto Preliminare.

- e Il programma si attuerà per fasi:

- Redazione progetto preliminare;
- Approvazione del progetto preliminare;
- Richiesta finanziamento alla Regione;
- Redazione progetto esecutivo;
- Approvazione progetto esecutivo;
- appalto per lavori a misura D.Lgs. 163/06;
- affidamento dei lavori alla ditta aggiudicatrice;
- esecuzione dei lavori come da cronoprogramma -90 gg naturali e consecutivi;
- collaudo tecnico-amministrativo o certificato di regolare esecuzione.

- e 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.:

IMPORTO A BASE D'ASTA		€ 274.516,00
ONERI COMPLEMENTARI	SPESE TECNICHE E GENERALI	16.470,96
	SPESE TECNICHE PIANI DI SICUREZZA	13.725,80
	ONERI DISCARICA	1.000,00
	SOMME A DISPOSIZIONE	460,64
	A.V.C.P	375,00
	PUBBLICITA'	6.000,00
IVA (10%)		27.451,60
IMPORTO FINANZIAMENTO		€ 340.000,00

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. 01 nuovo prezzo.

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 € 340.000,00, è assicurata con i fondi appositamente stanziati dalla Regione Campania, con D.D. n. 207 del 2012

Udito il Relatore:

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

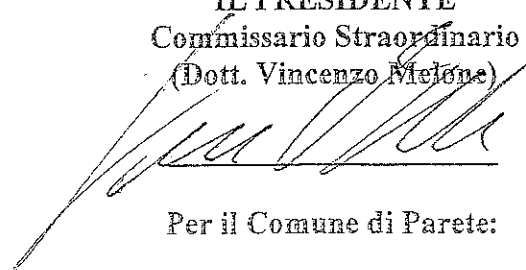
Alla approvazione del Progetto Preliminare dei Lavori di Manutenzione Straordinaria in Parete Via 2 Agosto per l'ammontare complessivo del finanziamento di € 340.000,00 comprensivo dell'importo a base d'appalto di € 274.516,00 e con le risultanze del Q.T.E. così come riportato in premessa. Per la copertura 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 Parete:

