

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.*
- Per la Manutenzione Straordinaria Edile € 3.450.000,00 per sopperire alle richieste manutentive più urgenti derivanti da istanze di Enti istituzionali e/o da utenti;
- Con Decreto Commissariale n.38 del 15/11/2012 è stata approvata la ripartizione dei fondi stanziati per la Manutenzione Straordinaria degli stabili, localizzando l'importo di € 340.000,00 per il Comune di Parete;
- Nella seduta della Commissione Tecnica ex art. 63 L. 865/71 del 07/10/2016 è stato esaminato positivamente il Progetto Preliminare relativo al presente intervento manutentivo (parere n. 6562);
- Con Decreto Commissariale n. 37 del 27/10/2016 è stato approvato il Progetto Preliminare relativo agli immobili in questione;
- La Regione Campania con Decreto Dirigenziale n. 146 del 21/02/2014 ha assegnato l'importo di € 340.000,00 per i lavori di Manutenzione Straordinaria di due immobili in Parete via due agosto;
- Per la realizzazione dei lavori di manutenzione relativi all'intervento in oggetto, è stato redatto il presente Progetto Esecutivo per l'importo complessivo di finanziamento ammontante ad € 340.000,00, con il seguente Q.T.È.:

IMPORTO LAVORI A BASE D'APPALTO		€ 275 805,16
ONERI COMPLEMENTARI	SPESE TECNICHE E GENERALI	19 306,36
	SPESE TECNICHE PIANI DI SICUREZZA	5 516,10
	ONERI DISCARICA	2 758,05
	SOMME A DISPOSIZIONE	1 796,73
	S.U.A	4 137,08
	A.V.C.P	100,00
	PUBBLICITA'	3 000,00
	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.T.M.)	
IVA LAVORI		27 580,52
C.T.M. + I.V.A.		340 000,00
COSTO TOTALE INTERVENTO		€ 340 000,00

- 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 ".

- I prezzi unitari utilizzati per la quantificazione delle categorie dei lavori sono quelli derivanti dal Prezzario dei Lavori Pubblici in Campania 2016 approvato con delibera di Giunta Regionale n. 724 del 16/12/2015 oltre a n. 3 nuovi prezzi.
- Che il progetto esecutivo è stato validato dal Responsabile Unico del Procedimento in data 04/10/2016 ai sensi degli artt. 14 L.R. 03/07 e 55 del D.P.R. 207/2010; inoltre lo stesso è stato esaminato favorevolmente dalla Commissione Tecnica ex art. 63 della legge 865/71 nella seduta del 07/10/2016 con parere n. 6562 che si allega in copia.

Il Funzionario Istruttore
(Ing. Carmine Crisci)

Tanto premesso

IL DIRIGENTE

Visto l'allegato parere favorevole n. 6562 della Commissione Tecnica ex art. 63 L. 865/71 nella seduta del 07/10/2016;

Letta la relazione istruttoria;

Ritenuto doversi provvedere in merito;

Visto lo Statuto;

Richiamate le proprie competenze;

PROPONE AL COMMISSARIO STRAORDINARIO IL SEGUENTE DECRETO

1. Approvare il progetto esecutivo dei "Lavori di Manutenzione Straordinaria nel Comune di Parete", per l'ammontare complessivo di finanziamento pari ad € 340.00,00 e per un importo a base d'appalto di € 275.805,16 di cui € 28.205,22 per oneri non soggetti a ribasso (sicurezza) e con le risultanze del Q.T.E. così come riportato nella relazione istruttoria, per la cui copertura economica saranno utilizzati i fondi assegnati dalla Regione Campania con D.D. 207/2012;
2. Approvare il Q.T.E. riportato nella relazione istruttoria;
3. Trasmettere il presente Decreto unitamente al Q.T.E., al Settore EPA della Regione Campania;
4. Trasmettere il presente Decreto ai Settori competenti 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 del Direttore Generale.

DECRETA

1. Approvare il progetto esecutivo dei "Lavori di Manutenzione Straordinaria nel comune di Parete Via due Agosto edd. 1-2"; per l'ammontare complessivo di finanziamento pari ad € 340.000,00 e per un importo a base d'appalto di € 275.805,16 di cui € 28.205,22 per oneri non soggetti a ribasso (sicurezza) e con le risultanze del Q.T.E. così come riportato nella relazione istruttoria, per la cui copertura economica saranno utilizzati i fondi assegnati dalla Regione Campania con D.D. 207/2012
2. Approvare il Q.T.E. riportato nella relazione istruttoria;
3. Trasmettere il presente Decreto unitamente al Q.T.E., al Settore EPA della Regione Campania;
4. Trasmettere il presente Decreto ai Settori competenti per i conseguenti adempimenti.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Ernesto Toti)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott.ssa Maria Imperato)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CASERTA

COMMISSIONE TECNICA

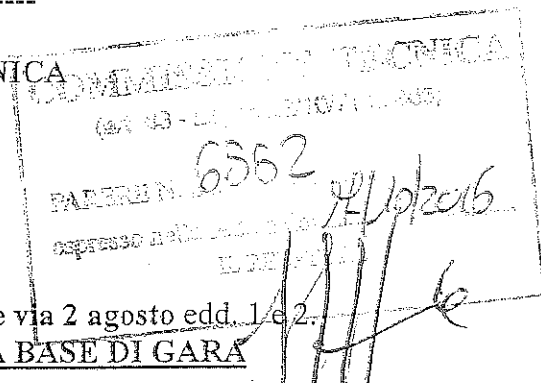
Legge 22/10/71 n. 865 art. 63

Parere n. 6562 del 07.10.2016

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

Lavori di Manutenzione Straordinaria in Parete via 2 agosto edd. 1 e 2.

APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE A BASE DI GARA



Premesso che:

- 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.
- Al fine di individuare i criteri a base delle scelte progettuali sono stati attentamente analizzati gli input presenti nel documento preliminare alla progettazione sopra richiamato, riguardanti le scelte delle soluzioni da adottare nella redazione del presente progetto al fine di limitare gli interventi di Manutenzione e porre le basi di una migliore gestione degli immobili.
- Come riportato in premessa, gli interventi sono finalizzati a riportare la condizione del fabbricato ad un livello prestazionale sufficiente e riguardano fundamentalmente il rifacimento delle facciate, della sistemazione esterna e degli impianti. Pertanto la tipologia delle lavorazioni da eseguire non altera la condizione globale dell'area in cui lo stabile è inserito.
- 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 più facile reperimento sul mercato, dotate di una buona durabilità nel tempo e di un "Know-how" per la posa in opera da parte delle maestranze di zona, in quanto i manufatti saranno poi oggetto di manutenzione ordinaria ad opera di ditte con relativa specializzazione nel settore da scegliere a mezzo gara con procedura aperta.

- Le scelte progettuali sono state adottate in modo mirato al fine di ottenere il recupero qualitativo delle facciate e delle sistemazioni esterne dell'edificio, oltre al rifacimento del sistema di smaltimento delle acque reflue. Dal punto di vista 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 e dagli interventi di Manutenzione eseguiti sugli immobili sono state individuate le patologie presenti negli stabili.
- Il Programma di intervento manutentivo nel Comune di Parete (CE), riguarda i due complessi in Via 2 Agosto composti da n° 45 alloggi, distribuiti in 2 fabbricati.
- Il complesso residenziale è caratterizzato da due edifici che risultano formati:
 - EDIFICIO 1** si presenta come un unico corpo di fabbrica a stecca, distribuito su cinque livelli. Ciascun livello è servito da tre vani scala i quali consentono singolarmente l'accesso a due alloggi per piano, per un totale di 30 alloggi.
 - EDIFICIO 2** ha dimensioni più ridotte rispetto all'edificio precedentemente analizzato, ma è anche esso su cinque livelli. Ciascun livello è servito da un vano scala centrale sul quale hanno accesso tre alloggi per piano, per un totale di 15 alloggi.
- Dopo aver analizzato il territorio e preso atto delle caratteristiche morfologiche dei siti, la soluzione progettuale proposta, adeguata alla conformazione ambientale del territorio, consiste in opere di manutenzione tali da ottenere un migliore livello qualitativo dell'abitare.

In particolare le opere a farsi sono le seguenti:

Edificio 1

- a) Rifacimento di parte dell'intonaco in facciata e recupero dei frontalini/cornicioni dei balconi;
- b) Tinteggiatura delle facciate del fabbricato;
- c) Tinteggiatura delle ringhiere in ferro dei balconi;
- d) Sostituzione di porte di accesso alle cantinole;
- e) Rifacimento della pavimentazione del piano terra;
- f) Sostituzione di parte dei canali pluviali;
- g) Implementazione fognatura piazzale (acque bianche) con nuovi pozzetti e griglie.

Edificio 2

- a) Rifacimento di parte dell'intonaco in facciata e recupero dei frontalini/cornicioni dei balconi;
 - b) Tinteggiatura delle facciate del fabbricato;
 - c) Tinteggiatura delle ringhiere in ferro dei balconi;
 - d) Sostituzione di parte dei canali pluviali.
- Le risorse finanziarie disponibili per la realizzazione del programma - pari a € 340.000,00- sono state stanziare con apposito D.D. n. 149 del 09/09/2013 nell'ambito del finanziamento assegnato dalla Regione Campania con D.D. 207 del 26/06/2012 e localizzate con Delibera Commissariale n. 38 del 15/11/2012.
 - Il programma si attuerà per fasi:
 - a) Approvazione progetto esecutivo;
 - b) appalto per lavori a misura D.Lgs. 163/06;
 - c) affidamento dei lavori alla ditta aggiudicatrice;
 - d) esecuzione dei lavori come da cronoprogramma – 120 gg naturali e consecutivi;
 - e) 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.470 del 03/12/2014, pubblicato nel bollettino ufficiale della Regione Campania n. 83 del 09/12/2014 avente ad oggetto "Limiti di costo per interventi di E.R.P. sovvenzionata e agevolata "

- Di seguito è riportato il Q.T.E.:

IMPORTO LAVORI A BASE D'APPALTO		€ 275 805,16
ONERI COMPLEMENTARI	SPESE TECNICHE E GENERALI	19 306,36
	SPESE TECNICHE PIANI DI SICUREZZA	5 516,10
	ONERI DISCARICA	2 758,05
	SOMME A DISPOSIZIONE	1 796,73
	S.U.A	4 137,08
	A.V.C.P	100,00
	PUBBLICITA'	3 000,00
	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.T.M.)	
IVA LAVORI		27 580,52
C.T.M. + I.V.A.		340 000,00
COSTO TOTALE INTERVENTO		€ 340 000,00

I prezzi unitari utilizzati per la quantificazione delle categorie dei lavori sono quelli riportati nel Prezzario dei Lavori Pubblici in Campania 2016.

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;

CONSIDERATO

- 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, assegnate con Decreto Dirigenziale n.44 del 19/02/2014;

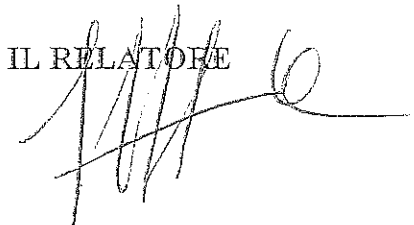
Udito il Relatore:

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

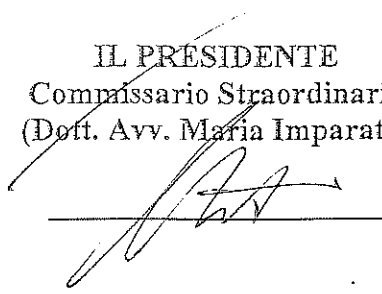
Alla approvazione della documentazione a base di gara dei Lavori di Manutenzione Straordinaria in Parete Via 2 Agosto edd. 1 e 2 per l'ammontare complessivo del finanziamento di € 340.000,00 comprensivo dell'importo a base d'appalto di € 275.805,16 e con le risultanze del Q.T.E. così come riportato in 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, e assegnati con Decreto Dirigenziale n.44 del 19/02/2014.

I COMPONENTI
(come da verbale)

IL RELATORE



IL PRESIDENTE
Commissario Straordinario
(Dott. Avv. Maria Imperato)



Per il Comune di Parete:

FP/fp