



**Municipalità 3**

*Stella*

*S. Carlo All' Arena*

**Direzione**

**U.O. Attività Tecniche**

**LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI EDIFICI SCOLASTICI DI COMPETENZA DELLA  
MUNICIPALITÀ 3 – ANNUALITÀ 2022**

## **RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA**

**IL R.U.P.**

*Ing. Francesco Cuccari*

## **PREMESSO CHE:**

- l'art.18 ,comma 1, lett. c) del Regolamento delle Municipalità approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 21 settembre 2005 –Testo aggiornato alle modifiche apportate all'art. 74 con deliberazione di C. C. n. 47/2006, all'art. 23, comma 4 e all'art. 27, comma 2 con deliberazione di C.C. n. 20/2006 - attribuisce al Servizio Attività Tecniche della III^ Municipalità la competenza della manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili scolastici della Municipalità, inclusa la manutenzione degli impianti tecnologici;
- pervengono numerose richieste da parte dei dirigenti scolastici relative all'esecuzione di vari interventi di manutenzione su manufatti ed impianti di proprietà dell'Amministrazione Comunale ricadenti nell'ambito territoriale della Municipalità3;
- il personale di questa U.O. Attività Tecniche ha eseguito vari sopralluoghi e verifiche nelle quali è stato possibile valutare le effettive condizioni e lo stato d'uso dei manufatti, ambienti ed impianti delle scuole ricadenti nella Municipalità3. Si è riscontrata la necessità di realizzare opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione e riqualificazione ambientale, funzionale ed impiantistica degli edifici in esame o porzioni di questi connessi al loro deterioramento per vetustà, uso ed obsolescenza. In particolare si riscontrano soprattutto problemi legati a diffuse tracce di infiltrazioni e carenze dal punto di vista igienico sanitario ed impiantistico.
- è necessario prevenire, ovvero, se del caso, far fronte ad eventuali verbali o diffide della A.S.L. e degli Enti competenti, come peraltro è avvenuto più volte in passato, contenenti importanti prescrizioni in materia di certificazioni igienico-sanitarie, ambientali e di rispetto delle norme di sicurezza, al fine di evitare, in caso di inadempienze, l'assunzione di responsabilità anche di natura penale da parte dell'Amministrazione, quale Ente proprietario, e talvolta anche la chiusura delle strutture;
- con nota PG/2021/209774 del 10/03/2021 il Servizio Tecnico Patrimonio ha comunicato in merito all'impossibilità di gestire le richieste che provengono dalle Direzioni di Municipalità invitando le stesse a provvedere con autonome procedure di affidamento;
- Con il Bilancio previsionale 2022-2024, approvato in Consiglio Comunale è stata assegnata alla III Municipalità una dotazione finanziaria pari a € 100.000,00 per far fronte alle suddette carenze manutentive.
- Per quanto sopra, la U.O. Attività Tecniche della Municipalità 3 del Comune di Napoli, al fine di mantenere le strutture scolastiche in buone condizioni di sicurezza, ambientali e funzionalità, in base alle risorse disponibili, ha provveduto a redigere una perizia per lavori di manutenzione ordinaria di immobili scolastici ricadenti nell'ambito territoriale della Municipalità 3 Stella - San Carlo all'Arena;

## **PROGETTO**

Il progetto è concentrato sulle seguenti categorie di lavori:

- Riparazioni, sostituzioni e rifacimenti di pavimentazioni, rivestimenti, infissi interni ed esterni, inferriate, parapetti;
- Sostituzioni di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane, riparazione o rinnovi di impermeabilizzazioni di coperture piane;
- Riparazioni e sostituzioni di ogni opera relativa ad impianti idraulici, sanitari ed elettrici;
- Rimozione e rifacimenti di intonaci interni ed esterni e consequenziali opere di stuccatura e tinteggiatura.

Tutti gli interventi suddetti non comportano e non possono comunque comportare modifiche o alterazioni degli elementi architettonici e decorativi delle costruzioni, né alterazioni della forma, della sagoma e dei materiali preesistenti.

#### **FINANZIAMENTI E QUADRO ECONOMICO**

Per il finanziamento degli interventi si farà ricorso alla dotazione finanziaria assegnata con il PEG 2022, finanziata dalle entrate derivanti dagli oneri concessori.

La forma dell'appalto prevista è a misura, la categoria dei lavori è OG1.

Per la contabilità si fa riferimento al Prezzario della Regione Campania edizione 2022 più alcuni nuovi prezzi già utilizzati in precedenti appalti e ritenuti tuttora congrui o in taluni casi maggiorati del 10%.

I prezzi indicati sono comprensivi di ogni compenso principale e provvisionale per consumi, trasporti, mano d'opera, lavorazioni e magisteri occorrenti per eseguire tutti i lavori nel modo prescritto, anche quando ciò non sia esplicitamente dichiarato nei rispettivi articoli, nonché spese generali e l'utile dell'impresa e di ogni altro compenso per l'obbligo che questa ha di soggiacere a tutti gli oneri e spese prescritte a carico della stessa. I prezzi unitari sono giudicati congrui;

La somma complessiva necessaria per l'esecuzione degli interventi ammonta ad € 78.447,41 di cui € 2.973,97 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre I.V.A. nella misura del 22% e somme a disposizione, secondo il quadro economico di seguito riportato:

| <b>LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI EDIFICI SCOLASTICI DI COMPETENZA DELLA MUNICIPALITÀ 3 – ANNUALITÀ 2022</b> |                    |
|--|--------------------|
| <b>A) IMPORTO LAVORI</b>   |                    |
| a.1 Importo lavori   | 75.473,44 €        |
| a.2 Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta  | 2.973,97 €         |
|  |                    |
| <b>TOTALE A)</b>   | <b>78.447,41 €</b> |
| <b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>   |                    |
| b.1 IVA relativa alla voce A) in misura del 22%  | 17.258,43 €        |
| b.2 Oneri di discarica da pagarsi a fattura, IVA inclusa   | 3.000,00 €         |
| b.3 Imprevisti, iva inclusa  | -                  |
| b.4 Incentivi per funzioni tecniche lavori ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (1,6% di A)                                    | 1.255,16 €         |
| b.5 Contributo Anac  | 30,00 €            |
|  |                    |
| <b>TOTALE B)</b>   | <b>21.543,59 €</b> |
| <b>TOTALE A+B</b>  | <b>99.991,00 €</b> |

#### **ELENCO ELABORATI**

1. Relazione tecnica descrittiva
2. Computo metrico estimativo
3. Elenco Prezzi
4. Computo sicurezza
5. Elenco Prezzi Sicurezza
6. Elenco degli edifici scolastici
7. Capitolato speciale di appalto