



COMUNE DI NAPOLI

REGIONE CAMPANIA



SCALA:

REV.

GENNAIO  
2024

**“MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA  
DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA”**

Relativi al Lotto 2 immobili ricadenti nelle Municipalità 2, 3, 4, 6 e 7 di cui  
all'appalto indetto con determina n.E1135/2022/011 (repertoriato all'indice  
generale dell'Ente al n.439 del 16/11/2022) e affidato mediante determina  
K/1135/2022/083  
CUP: B62D22000110004

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL TERRAZZO DI COPERTURA VICO I  
PAZZIGNO MUNICIPALITA' 6

**PROGETTO ESECUTIVO**



ELABORATO

RG.01

- Relazione tecnica generale

RUP  
Ing. Giovanni TOSCANO

PROGETTISTA E C.S.P  
Ing. Giovanni CHIUMIENTO

IMPRESA ESECUTRICE  
ARCHIVOLTO S.R.L.

DIRETTORE DEI LAVORI E C.S.E  
Ing. Giovanni CHIUMIENTO



# COMUNE DI NAPOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL TERRAZZO DI  
COPERTURA VICO I PAZZIGNO MUNICIPALITA' 6

## RELAZIONE TECNICA GENERALE

### INDICE

1	PREMESSA.....	2
2	ANALISI DELLO STATO DI FATTO .....	2
3	INQUADRAMENTO URBANISTICO .....	6
4	ANALISI DELLO STATO DI PROGETTO .....	9
5	IMPORTO DEI LAVORI.....	9



STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA

**Ing. Giovanni Chiumiento**

Via Trento n. 17 - 84129 SALERNO

E-mail: g.chiumiento@gmail.com

Pec: giovanni.chiumiento1@ordingsa.it





## COMUNE DI NAPOLI PROVINCIA DI NAPOLI

### MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL TERRAZZO DI COPERTURA VICO I PAZZIGNO MUNICIPALITA' 6

#### 1 PREMESSA

Il Comune di Napoli (NA) ha conferito al sottoscritto **Ing. CHIUMIENTO Giovanni**, con studio in Salerno alla via Trento, 17, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n. 6720, l'incarico, mediante accordo quadro, dei servizi di ingegneria e architettura della progettazione esecutiva nonché direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per i lavori di "Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia residenziale pubblica", relativi al Lotto 2 - immobili ricadenti nelle Municipalità 2, 3, 4, 6 e 7 di cui all'appalto indetto con determina E1135/2022/11 – I.G. n. 439 del 16/11/2022 e affidato mediante determina K1135/2022/83 - I.G. 2856 del 29/12/2022 CUP: B62D22000110004 - CIG: 9986460F7B. Precisamente nel caso in oggetto

Servizi di ingegneria e architettura relativi alla manutenzione straordinaria della copertura degli immobili di edilizia residenziale pubblica siti in Vico I Pazzigno nella VI Municipalità del Comune di Napoli

#### 2 ANALISI DELLO STATO DI FATTO

L'area oggetto d'intervento riguarda l'edificio a San Giovanni a Teduccio (NA) in Vico I Pizzigno sito nel Comune di Napoli (NA).



Figura 1- Indicazione area da Google Earth



STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA  
**Ing. Giovanni Chiumiento**  
Via Trento n. 17 - 84129 SALERNO  
E-mail: g.chiumiento@gmail.com  
Pec: giovanni.chiumiento1@ordingsa.it





# COMUNE DI NAPOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

## MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL TERRAZZO DI COPERTURA VICO I PAZZIGNO MUNICIPALITA' 6

Prima di eseguire la progettazione, sono stati effettuati diversi sopralluoghi per evincere le problematiche dell'area e individuare gli indirizzi d'intervento.

Le aree oggetto d'intervento riguardano le coperture evidenziate nella foto soprastante. All'edificio si può accedere da due entrate da Vico I Pizzigno o dalla Strada comunale Ottaviano.

Dopo una analisi dello stato dei luoghi si è deciso di intervenire su 4 corpi divisi tra i due fabbricati. Per una lettura ordinata suddividiamo la descrizione dello stato di fatto in quattro corpi (vedere tavola grafica ARCH.01.1):

- **CORPO 1**
- **CORPO 2**
- **CORPO 3**
- **CORPO 4**



*Figura 2- Ubicazione aree di intervento*

### 1) **CORPO 1-2**

Il Corpo 1 e 2 sono la parte d'intervento più grande dove unisce due coperture di due diverse palazzine ma adiacenti una all'altra. Sulle coperture sono presenti comignoli in cemento e in alluminio di diversa misura e altezza. La superficie totale delle due coperture è di **761,00 mq.** Inoltre ci sono due lucernari centrali ricoperti con lastre di plexiglass e lateralmente per tutta la copertura è presente la canalina con annessi pozzetti per lo scorrimento dell'acqua.

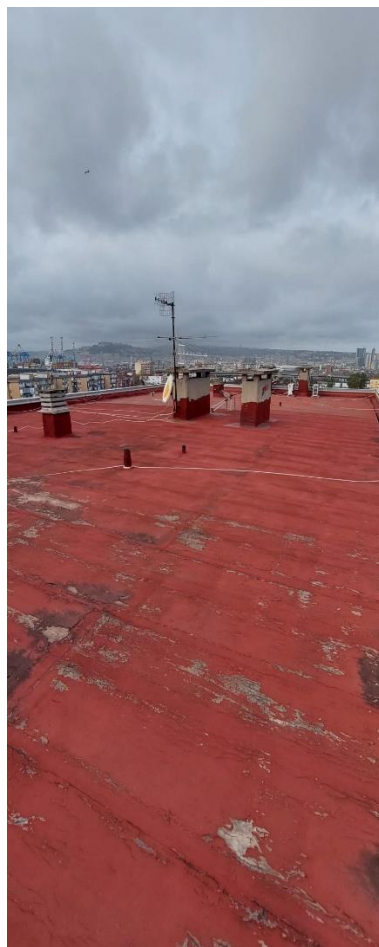


STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA  
**Ing. Giovanni Chiumiento**  
Via Trento n. 17 - 84129 SALERNO  
E-mail: g.chiumiento@gmail.com  
Pec: giovanni.chiumiento1@ordingsa.it



## COMUNE DI NAPOLI PROVINCIA DI NAPOLI

### MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL TERRAZZO DI COPERTURA VICO I PAZZIGNO MUNICIPALITA' 6



#### 2) CORPO 3 – 4

Il Corpo 2 e il Corpo 3 sono completamente uguali anche se appartenenti a due palazzine differenti una fronte all'altra. Sulle coperture sono presenti comignoli in cemento e in alluminio di diversa misura e altezza. La superficie singola di ogni copertura è di **300,00 mq.** Inoltre è presente un lucernario centrale ricoperto con lastre di plexiglass e lateralmente per tutta la copertura è presente la canalina con annessi pozzetti per lo scorrimento dell'acqua.



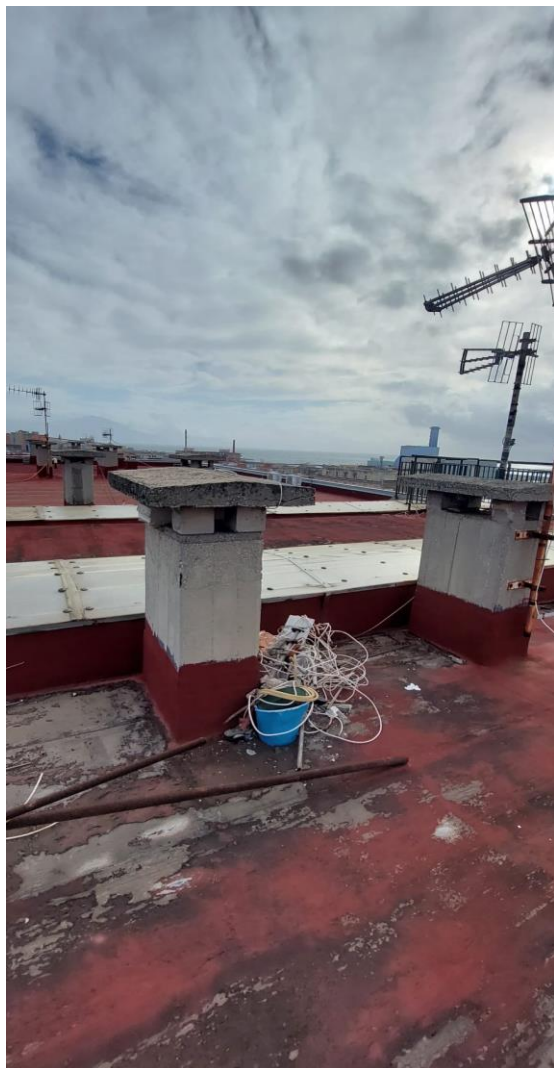
STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA  
**Ing. Giovanni Chiumiento**  
Via Trento n. 17 - 84129 SALERNO  
E-mail: g.chiumiento@gmail.com  
Pec: giovanni.chiumiento1@ordingsa.it





## COMUNE DI NAPOLI PROVINCIA DI NAPOLI

### MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL TERRAZZO DI COPERTURA VICO I PAZZIGNO MUNICIPALITA' 6



STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA  
**Ing. Giovanni Chiumiento**  
Via Trento n. 17 - 84129 SALERNO  
E-mail: g.chiumiento@gmail.com  
Pec: giovanni.chiumiento1@ordingsa.it



## COMUNE DI NAPOLI PROVINCIA DI NAPOLI

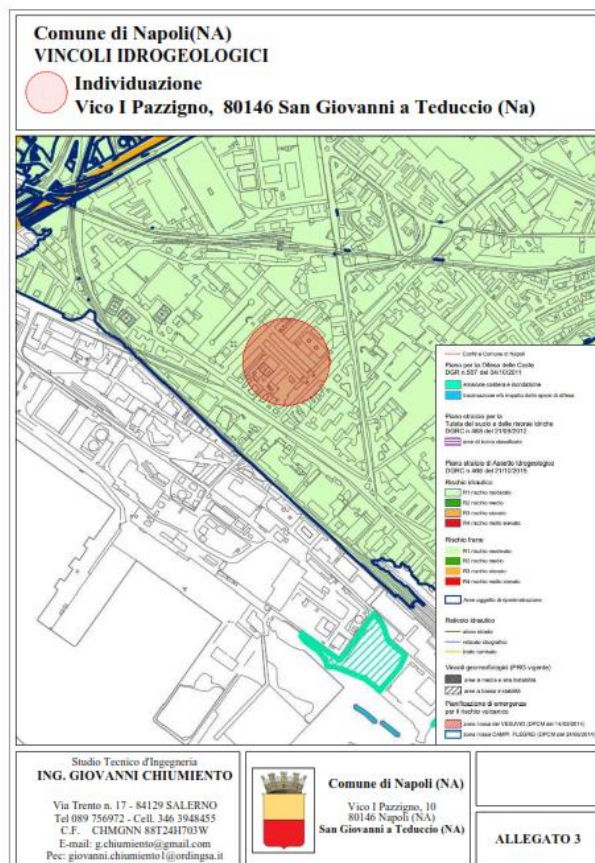
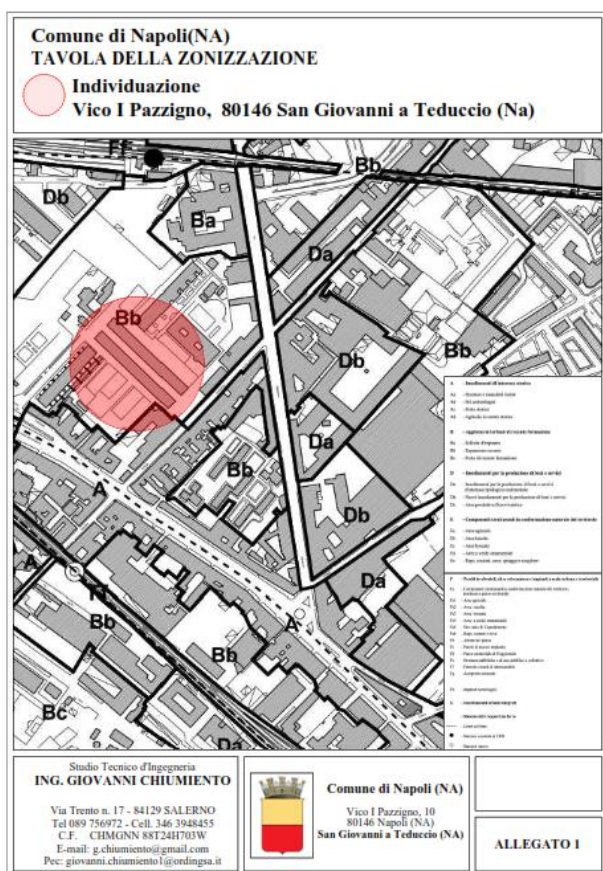
### MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL TERRAZZO DI COPERTURA VICO I PAZZIGNO MUNICIPALITA' 6

## 3 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Per procedere con una corretta progettazione è opportuno alla base di un progetto effettuare un'analisi conoscitiva del quadro urbanistico.

Si riportano le tavole di inquadramento più significative, per una completa conoscenza si rimanda all'elaborato **INQ.01- INQUADRAMENTO URBANISTICO**.

Si precisa che l'intervento è una riqualificazione dell'area che non prevede alcuna variazione dello stato dei luoghi, ma riqualifica l'esistente ai fini di renderlo usufruibile.



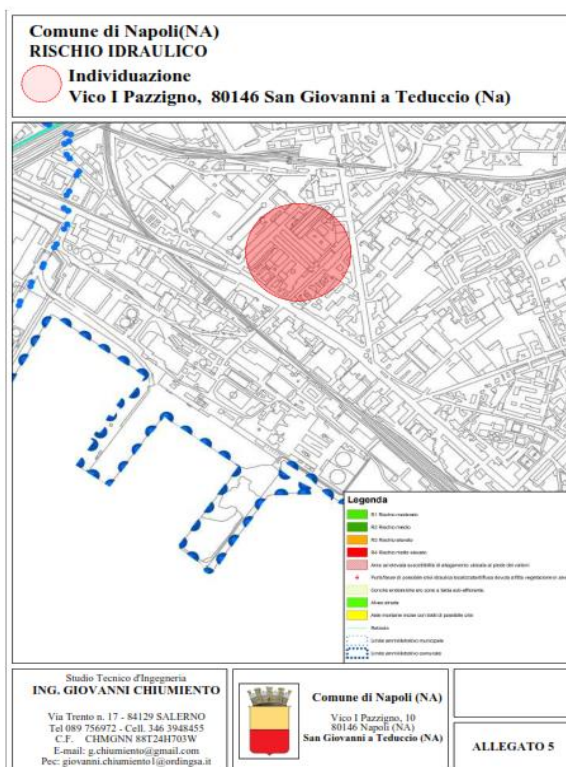
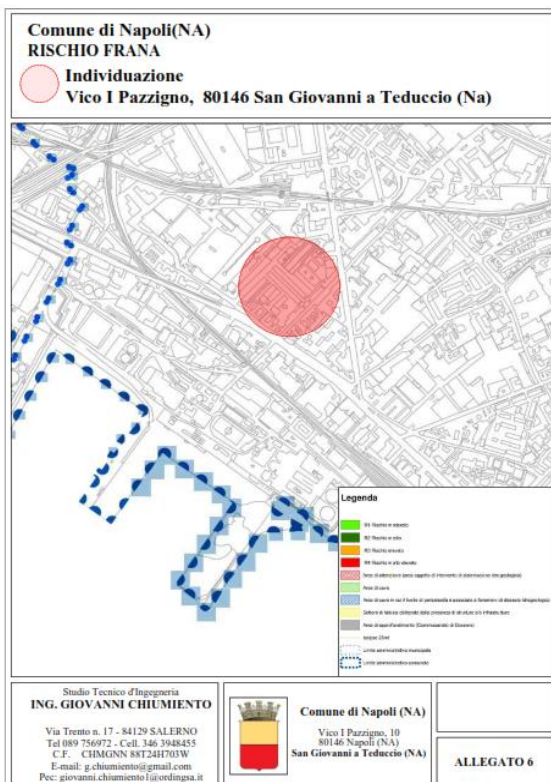
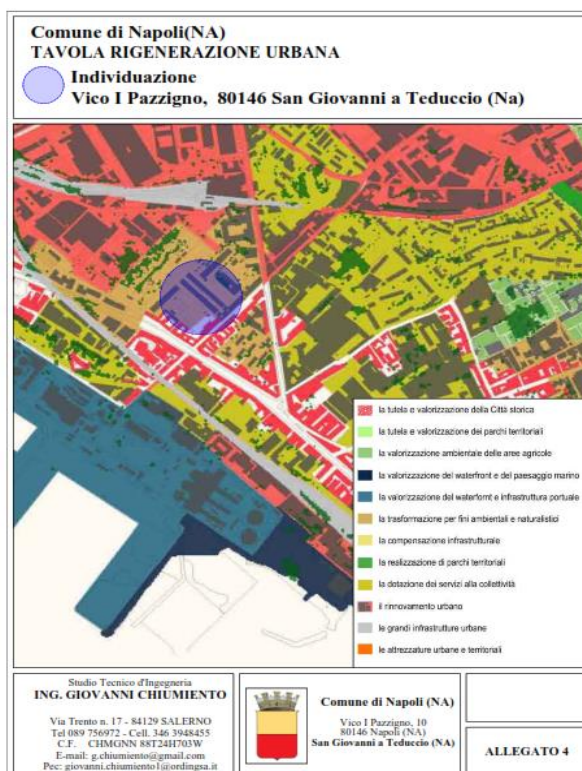
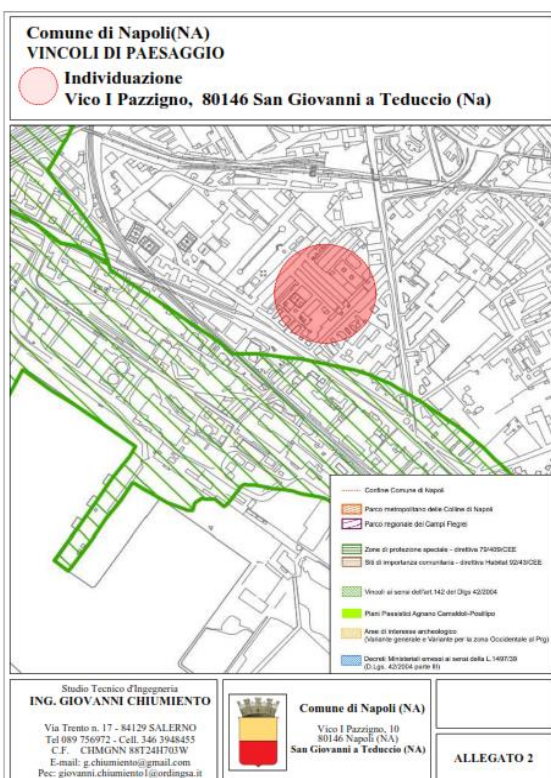
STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA  
**Ing. Giovanni Chiumiento**  
Via Trento n. 17 - 84129 SALERNO  
E-mail: g.chiumiento@gmail.com  
Pec: giovanni.chiumiento1@ordingsa.it





**COMUNE DI NAPOLI**  
**PROVINCIA DI NAPOLI**

## MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL TERRAZZO DI COPERTURA VICO I PAZZIGNO MUNICIPALITA' 6



STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA  
**Ing. Giovanni Chiumiento**  
Via Trento n. 17 - 84129 SALERNO  
E-mail: [g.chiumiento@gmail.com](mailto:g.chiumiento@gmail.com)  
Pec: [giovanni.chiumiento1@ordingsa.it](mailto:giovanni.chiumiento1@ordingsa.it)





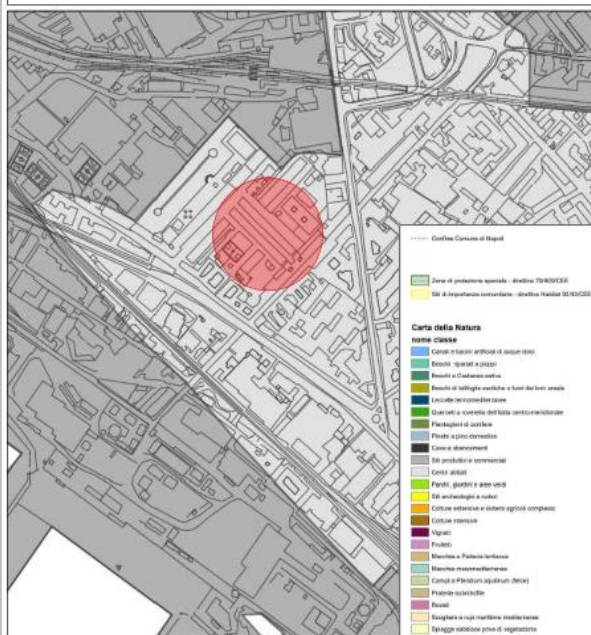
# COMUNE DI NAPOLI

## PROVINCIA DI NAPOLI

### MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL TERRAZZO DI COPERTURA VICO I PAZZIGNO MUNICIPALITA' 6

#### Comune di Napoli(NA) CARTA DELLA NATURALITA'

Individuazione  
Vico I Pazzigno, 80146 San Giovanni a Teduccio (Na)



Studio Tecnico d'Ingegneria  
**ING. GIOVANNI CHIUMIENTO**  
Via Trento n. 17 - 84129 SALERNO  
Tel 089 756972 - Cell. 346 3948455  
C.F. CHMGN 88724H703W  
E-mail: g.chiumiento@gmail.com  
Pec: giovanni.chiumiento1@ordingsa.it

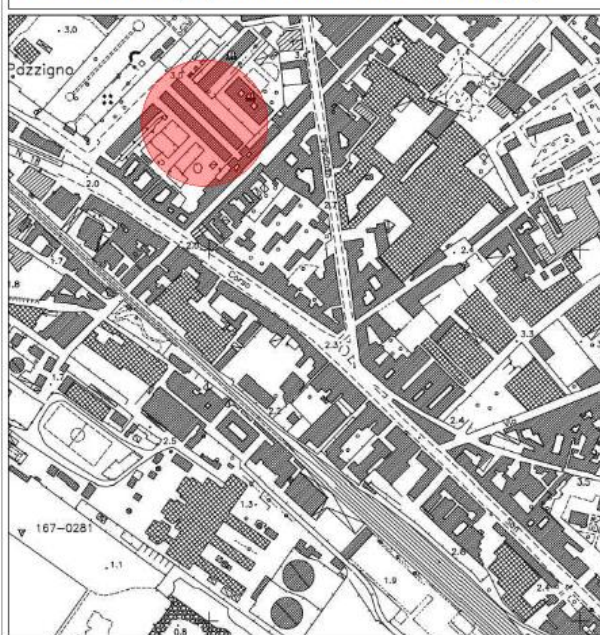


Comune di Napoli (NA)  
Vico I Pazzigno, 10  
80146 Napoli (NA)  
San Giovanni a Teduccio (NA)

ALLEGATO 7

#### Comune di Napoli(NA) AEROFOTOGRAMMETRIA

Individuazione  
Vico I Pazzigno, 80146 San Giovanni a Teduccio (Na)



Studio Tecnico d'Ingegneria  
**ING. GIOVANNI CHIUMIENTO**  
Via Trento n. 17 - 84129 SALERNO  
Tel 089 756972 - Cell. 346 3948455  
C.F. CHMGN 88724H703W  
E-mail: g.chiumiento@gmail.com  
Pec: giovanni.chiumiento1@ordingsa.it



Comune di Napoli (NA)  
Vico I Pazzigno, 10  
80146 Napoli (NA)  
San Giovanni a Teduccio (NA)

ALLEGATO 8



STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA  
**Ing. Giovanni Chiumiento**  
Via Trento n. 17 - 84129 SALERNO  
E-mail: g.chiumiento@gmail.com  
Pec: giovanni.chiumiento1@ordingsa.it



## COMUNE DI NAPOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL TERRAZZO DI  
COPERTURA VICO I PAZZIGNO MUNICIPALITA' 6

### 4 ANALISI DELLO STATO DI PROGETTO

La Copertura verrà riqualificata eseguendo determinate lavorazioni che permetteranno poi la giusta funzionalità e la giusta sicurezza.

Le lavorazioni saranno le seguenti:

- 1) **Rimozione di manto bituminoso a doppio strato.**
- 2) **Pulizia di pozzetti e canaline laterali.**
- 3) **Realizzazione massetto di pendenza.**
- 4) **Posa in opera di manto bituminoso doppio strato.**
- 5) **Rimozione lastre di policarbonato.**
- 6) **Rimozione e sostituzione dei comignoli in cemento prefabbricato e alluminio.**

### 5 IMPORTO DEI LAVORI

L'importo dei lavori da effettuarsi è stato stimato in euro € **121.087,05** di cui € **1468,07** sono importi oneri alla sicurezza non soggetti a ribasso. L'impresa che eseguirà i lavori ha vinto l'appalto con un ribasso del **27,77 %** per tanto l'importo lavori sarà di € **86.868,86** e l'importo della sicurezza non soggetta a ribasso sarà di € **1468,07**.

I prezzi utilizzati per la stesura del computo metrico estimativo facente parte del progetto esecutivo sono stati desunti dalla tariffa per le Opere Pubbliche Regione Campania 2024 e Prezzario Regione Lazio 2023 (perché non presenti sul prezzario Regione Campania 2024) attualmente in vigore, mentre i prezzi per le lavorazioni non contemplate della suddetta Tariffe sono stati calcolati.

Facendo ricorso ad apposite analisi prezzi ricavate dalla composizione delle risorse elementari (mano d'opera e materiali), dei noli e dei semilavorati (malte ed impasti di calcestruzzo).

Essi si riferiscono ad opere e prestazioni effettuate a regola d'arte, secondo le norme di legge e le indicazioni di capitolato e tenendo inoltre conto dell'impiego di materiali di ottima qualità; di mezzi d'opera in perfetta efficienza; mano d'opera idonea alle prestazioni con adeguata assistenza tecnica; direzione di cantiere; rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, dei contratti collettivi di lavoro dell'ambiente.

I prezzi comprendono, in linea generale, tutti i costi della sicurezza e il compenso per tutti gli oneri attinenti all'esecuzione delle singole categorie di lavoro, in particolare: mezzi d'opera, assicurazioni, forniture materiali, loro lavorazione, sfrido e impiego; eventuali indennità di occupazione temporanea di suoli pubblici, di deposito e di passaggio; spese provvisoriale, ove occorrono, spese di cantiere e di guardiania, imposte, tasse, etc.

Tutti i prezzi riportati nei singoli capitoli sono comprensivi di spese generali ed utili, l'I.V.A. è a carico del committente ed è pagata a parte.



STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA  
**Ing. Giovanni Chiumiento**  
Via Trento n. 17 - 84129 SALERNO  
E-mail: g.chiumiento@gmail.com  
Pec: giovanni.chiumiento1@ordingsa.it





## COMUNE DI NAPOLI PROVINCIA DI NAPOLI

### MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL TERRAZZO DI COPERTURA VICO I PAZZIGNO MUNICIPALITA' 6

Le opere si intendono eseguite in orario e condizioni normali di lavoro, con progetto e programma lavori ben definiti, e tempi di realizzazione normale in relazione ai contesti di riferimento.

Tra le voci che concorrono alla determinazione delle spese generali, sono ricomprese tutte le eventuali predisposizioni direttamente connesse con le singole lavorazioni, in quanto strumentali all'esecuzione dei lavori e concorrenti alla formazione delle singole categorie d'opera. In particolare gli oneri connessi ai rischi specifici propri dell'attività di impresa, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., in quanto rappresentativi di un obbligo ex legge di tutela della salute e sicurezza dei lavoratori da parte del datore di lavoro, sono compresi nell'ambito delle spese generali riconosciute in ciascun articolo di Prezzario e non direttamente.



STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA  
**Ing. Giovanni Chiumiento**  
Via Trento n. 17 - 84129 SALERNO  
E-mail: g.chiumiento@gmail.com  
Pec: giovanni.chiumiento1@ordingsa.it



# COMUNE DI NAPOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

## MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL TERRAZZO DI COPERTURA VICO I PAZZIGNO MUNICIPALITA' 6

### QUADRO ECONOMICO

redatto ai sensi del D.P.R. n.207/2010 art.16

QUADRO ECONOMICO		
Voci di spesa		Importo
<b>A</b>	<b>Lavori</b>	
a.1	Importo lavori	€ 119.618,98
a.2	Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.468,07
TOTALE A		€ 121.087,05
<b>B</b>	<b>Smaltimenti</b>	
b.1	Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso	€ 1.000,00
TOTALE B		€ 1.000,00
<b>D</b>	<b>Somme a disposizione della stazione appaltante</b>	
d.1	IVA sui lavori (10%*A)	€ 12.108,71
d.2	IVA sugli smaltimenti (22%*B)	€ 220,00
d.4	Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A)	€ 1.937,39
d.6	Imprevisti IVA inclusa	€ 0,00
TOTALE D		€ 14.266,10
<b>TOTALE (A+B+C+D)</b>		<b>€ 136.353,15</b>

QUADRO ECONOMICO CON RIBASSO DEL 27,77%		
Voci di spesa		Importo
<b>A</b>	<b>Lavori</b>	
a.1	Importo lavori	€ 86.400,79
a.2	Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.468,07
TOTALE A		€ 87.868,86
<b>B</b>	<b>Smaltimenti</b>	
b.1	Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso	€ 1.000,00
TOTALE B		€ 1.000,00
<b>C</b>	<b>Somme a disposizione della stazione appaltante</b>	
c.1	IVA sui lavori (10%*A)	€ 8.786,89
c.2	IVA sugli smaltimenti (22%*B)	€ 220,00
c.3	Incentivi per funzioni tecniche lavori (1,6%*A)	€ 1.937,39
c.4	Imprevisti IVA inclusa	€ 186,86
TOTALE D		€ 11.131,14
<b>TOTALE (A+B+C+D)</b>		<b>€ 100.000,00</b>

### IL PROGETTISTA

Ing. Giovanni CHIUMIENTO



STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA  
**Ing. Giovanni Chiumiento**

Via Trento n. 17 - 84129 SALERNO  
E-mail: g.chiumiento@gmail.com  
Pec: giovanni.chiumiento1@ordingsa.it