



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

NAB1139 "Terreno con fabbricato rurale devoluto per eredità giacente in danno di Camera Pasquale", sito in Terzigno (NA) alla Contrada Mauro snc.

NAD0391 "Locale commerciale ex Ricevitoria del Lotto" sito in Boscoreale (NA) alla Via Tenente Angelo Cirillo, 24

Lavori di ripristino dello stato dei luoghi degli immobili demaniali.

CIG: _____

CUP: _____

PROGETTO ESECUTIVO

Codice Elaborato

01

Descrizione

RELAZIONE TECNICA

Formato

A4

Il Direttore Regionale:

Dott. Edoardo MAGGINI

Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici:

arch. Luca DAMAGINI

Il Responsabile Unico del Procedimento:

arch. Angelo CARILLO

Il Progettista:

arch. Angelo CARILLO

REVISIONE	NOTE	DATA	SCALA
Rev. 0		Maggio 2019	



TERZIGNO – INTERVENTO 1



BOSCOREALE - INTERVENTO 2



INTERVENTO 1

Per quanto riguarda l'immobile sito nel Comune di Terzigno, e precisamente alla contrada Mauro snc lo Stato è proprietario per l'intera proprietà di un appezzamento di terreno.

Tale bene rientra tra gli immobili da acquisire al Patrimonio dello Stato e censire al Conto Patrimoniale, quale quota immobiliare devoluta per eredità giacente in danno di Camera Pasquale.

La progettazione dell'intervento di sfalcio d'erba e rimozione di opere abusive di un capannone in struttura metallica è stata avviata al fine di porre in essere gli opportuni provvedimenti per la risoluzione -delle problematiche rilevate nel corso dell'attività ispettiva eseguita, dagli incaricati alla vigilanza dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania presso il suddetto cespite, in data 10.03.2014, giusta verbale prot. 2014/3656/DRCAM/STAFF del 25.03.2014.

1.1 Descrizione del bene

Il bene riguarda un appezzamento di terreno con confini non definiti e si accede liberamente da una stradina rurale dal lato sud/ovest della Contrada Mauro. Sul terreno insiste un piccolo fabbricato rurale fatiscente, ed in alle sue spalle è posto un deposito con struttura in ferro chiuso da lamiera.

Il bene è identificato catastalmente al N.C.T. del Comune di Terzigno al foglio 23 con p.la 625 e Foglio 23 part. 517 .

1.2 Stato di fatto

Il terreno si presenta incolto con presenza di piccoli accumuli di rifiuti e materiale edile.

Il fabbricato rurale è fatiscente per la sua vetustà , con crepe nella muratura portante ed è privo di infissi ed di ogni tipo di rifinitura ed impianto.

Inoltre è presente una struttura metallica in ferro e copertura e tompagnatura in lamiera grecate la cui superficie è di c.a. (6,00*4,50) mq.



1.3 Descrizione degli interventi

Al fine di raggiungere gli obiettivi di progetto, si ritiene opportuno effettuare un intervento come di seguito dettagliato.

- delimitare area di cantiere e posizionamento della relativa segnaletica;
- rimuovere tramite manodopera specializzata ed in regola con le norme antinfortunistiche del materiale ingombrante con l'effettuazione di sfalcio d'erba delle aree limitrofe ai manufatti sia quello in muratura che quello in ferro.
- Rimozione delle opere in ferro costituente la struttura metallica del deposito abusivo.
- Infine si provvederà a conferire a discarica autorizzata tutto il materiale di risulta.

L'intervento sarà finanziato con i fondi a valere sul Capitolo 7754, "Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale", qualora assentiti.

IMMOBILE 2

Per quanto riguarda l'immobile sito nel Comune di Boscoreale alla Via Tenente Angelo Cirillo, 24, lo Stato è proprietario di una unità immobiliare di circa mq. 23,00.

Tale bene è pervenuto al Patrimonio dello Stato ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 946 del 28.10.201982 – Soppressione dell'ente "Fondo trattamento quiescenza e assegni straordinari al personale del Lotto.

La progettazione dell'intervento relativa alla rimozione di tutte le opere amovibili finalizzato al ripristino dello stato dei luoghi è stata avviata al fine di porre in essere gli opportuni provvedimenti per la risoluzione delle problematiche rilevate nel corso dell'attività ispettiva eseguita, dagli incaricati alla vigilanza dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania presso il suddetto cespite, in data 06.03.2019, giusta verbale prot. 2019/6108/DRCAM del 11.04.2019.

2.1 Descrizione del bene

Il bene riguarda un locale ad uso commerciale facente parte di un più ampio fabbricato in murature di tre piani fuori terra ed uno interrato di proprietà aliena, identificato catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Boscoreale al foglio 20 particella 486 sub 3

2.2 Stato di fatto

Il locale è costituito da un unico ambiente, con accesso diretto alla via pubblica. Il suo interno è diviso da una struttura in alluminio e vetro stratificato che divide l'ambiente dal pubblico.

Inoltre è stata rinvenuta la presenza di tutto l'arredamento necessario per lo svolgimento del servizio di ricevitoria del Lotto, ossia mobiletti, banconi in legno, scaffali etc

All'interno del locale stesso si è potuto riscontrare la presenza di un piccolo vano adibito a W.C., realizzato a mezzo pannellatura di gesso, a parere dello scrivente realizzato senza rispettare nessuna norma sia in materia igienico sanitaria che in quella edilizio –urbanistico.

L'immobile si presenta in carente stato manutentivo, dovuto allo stato di abbandono e degrado in cui riversa per il mancato utilizzo dello stesso nel corso degli anni.



2.3 Descrizione degli interventi

Al fine di raggiungere gli obiettivi di progetto, si ritiene opportuno effettuare un intervento come di seguito dettagliato.

- delimitare area di cantiere e posizionamento della relativa segnaletica;
- rimuovere tramite manodopera specializzata ed in regola con le norme antinfortunistiche di tutti i manufatti amovibili all'interno del locale.
- Rimozione delle opere in alluminio costituente la struttura metallica del divisorio.
- Pulizia e disinfezione del locale.
- Infine si provvederà a conferire a discarica autorizzata tutto il materiale di risulta.

L'intervento sarà finanziato con i fondi a valere sul Capitolo 7754, "*Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale*", qualora assentiti.

Stima dei costi dell'intervento

È stato redatto specifico computo metrico estimativo, con relative analisi dei nuovi prezzi, da cui scaturisce un importo del lavoro pari ad € 9.348,50 (novemilatrecentoquarantotto/50) al netto dell'I.V.A. e comprensivo degli oneri per la sicurezza estrinseci pari ad €. 522,77 (cinquecentoventidue/77), ovvero:

Pertanto l'importo dei lavori, al netto della sicurezza, soggetto a ribasso è pari a € 8.825,73 (ottomilaottocentoventicinque/73), come dettagliatamente indicato nel quadro economico generale.

PROGETTO ESECUTIVO		
NAB1139_Terreno con fabbricato rurale devoluto per eredità giacente in danno di Camera Pasquale, sito in Terzigno (NA) alla Contrada Mauro snc. NAD0391_Locale commerciale ex Ricevitoria del Lotto ubicato in Boscoreale (NA) alla Via Tenenete Angelo Cirillo, 24 Lavori di ripristino dello stato dei luoghi degli immobili demaniali		
QUADRO ECONOMICO GENERALE		
A - Importo lavori		
A1	IMPORTO LAVORI	€ 8.825,73
A1.1	di cui oneri per la sicurezza intrinseci	
A1.2	di cui per la manodopera	
A2	COSTI DELLA SICUREZZA SPECIALI (da computo per la sicurezza) - non soggetti a ribasso	€ 522,77
A	Importo Totale Lavori (A1 + A2)	€ 9.348,50
	Importo Lavori soggetto a ribasso (A - A2)	€ 8.825,73
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento	€ 1.000,00
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative	€ -
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	10% € 934,85
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi	€ -
B5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ -
B6.1	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 - Quota fondo Innovazione ex art. 9 comma 2 del Regolamento - Incentivi al personale (80% di 2% di A)	1,6% € 149,58
B6.2	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 - Quota fondo Innovazione ex art. 9 comma 3 del Regolamento - Strumentazione (20% di 2% di A)	0,4% € 37,39
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.	
B8	Spese per pubblicità	
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (da stimare)	
B10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	€ -
B11	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	€ -
B12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ -
B13	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ -
B14	Spese per opere artistiche, ove previsto	
B15	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	€ -
B16	I.V.A. sui lavori (% di A)	22% € 2.056,67
B17	I.V.A. su oneri di discarica (% di B1)	22% € 220,00
B18	I.V.A. su indagini... (% di B2)	22% € -
B19	I.V.A. su imprevisti e lavori in economia (% di B3)	22% € 205,67
B20	I.V.A. su accantonamento per maggiorazione prezzi (% di B4)	22% € -
B21	I.V.A. su spese di pubblicità (% di B8)	22% € -
B22	I.V.A. su spese di commissioni (% di B9)	22% € -
B23	I.V.A. su spese tecniche (% di B10+B27)	22% € -
B24	I.V.A. su supporto al RUP (% di B11)	22% € -
B25	I.V.A. su accertamenti laboratorio (% di B12)	22% € -
B26	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	4% € -
B27	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B10)	4% € -
B28	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4% € -
B29	I.V.A. su opere d'arte (% di B14)	22% € -
B30	I.V.A. su accordi bonari (% di B15)	22% € -
B	TOTALE (B1+.....B30)	€ 4.604,16
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)	€ 13.952,66
	Incidenza percentuale Quadro Economico	67,00%

Per quanto concerne le voci N.P.01 ed N.P.02 si rimanda alle rispettive analisi prezzo effettuate a mezzo indagine di mercato.

La somma complessiva, come da quadro economico generale, per la realizzazione dell'intervento in argomento ammonta ad € 13.952,66

(tredicimilanovecentocinquantadue/66) comprese la somme a disposizione dell'Amministrazione.

Il Progettista

F.to arch. Angelo CARILLO

Visto Il Responsabile Unico del Procedimento

F.to arch. Angelo CARILLO

Visto Il Direttore Regionale

F.to Edoardo MAGGINI
