



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Campania

CED0018 “ Ex Convento San Gabriello “ sito in Capua alla via Duomo 56.

Servizio di sfalcio vegetazione infestante, preliminare al frazionamento dell'immobile.



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:

ing. Antonio FABOZZI

Il Progettista:

ing. Giancarlo MIGLIARO

REVISIONE	NOTE	DATA	SCALA
Rev. 0		Luglio 2019	



Premessa

Al fine di porre in essere le necessarie attività finalizzate al frazionamento dell'immobile demaniale CED0018 "Ex Convento San Gabriello" sito in Capua alla via Duomo 56, così come richiesto dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Caserta e Benevento con nota prot. 8167 del 18.06.2019 al fine di esprimersi in merito all'autorizzazione alla vendita dell'immobile ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n°42, risulta indispensabile effettuare una pulizia del giardino pensile sito all'interno dell'ex convento.

A seguito di comunicazione da parte dei Servizi Territoriali competenti per territorio, con atto prot. n. 2019/9998/DRCAM del 25/06/2019, è stato nominato l'ing. Antonio Fabozzi quale *Responsabile Unico del Procedimento* (RUP), ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e, ss.mm.ii., per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione del servizio in argomento e con atto prot. n. 2019/9999/DRCAM del 25/06/2019, l'ing. Giancarlo Migliaro quale progettista del servizio e DEC.

L'immobile denominato "Ex Convento San Gabriello" sito in Capua alla via Duomo 56, annoverato fra i beni appartenenti al Demanio pubblico dello Stato ramo storico - artistico, è identificato con la scheda CED0018 dei beni di interesse storico artistico di proprietà dello Stato siti in Capua, in quanto riconosciuto di particolare pregio ai sensi della L. n. 1089/39 con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Provvedimento del Ministro della Pubblica Istruzione del 30.07.1971).

1. Introduzione storica

L'immobile denominato "Ex Convento San Gabriello" è censito con l'identificativo CED0018 dei Beni Storici Artistici della Provincia di Caserta. E' porzione di un più ampio complesso ubicato in pieno centro della città di Capua.

L'edificazione dell'ex Convento di San Gabriello va temporalmente collocata agli albori del regno borbonico. In questo convento, destinato ad ospitare le Suore Carmelitane Scalze, nel corso degli anni, più volte si è avuta la visita e la permanenza della Regina Maria Amalia di Sassonia, moglie di Carlo di Borbone ed in intimità spirituale con la Priora Suor Maria Angela, al secolo Angiola Marrapese. Fu proprio lei, nel corso dell'anno 1734, a dare impulso alla creazione del complesso dopo l'interessamento diretto di Frate Salvatore Pagnano di Crispano Superiore Maggiore dei Carmelitani in Terra di Lavoro e Basilicata, nonchè guida della Regina Maria Amalia durante gli esercizi spirituali che si svolgevano in presenza della Sovrana nel convento.

Agli inizi del '900 il Convento venne trasferito e gli spazi passarono all'amministrazione comunale. Durante il regime vi si svolgevano le cerimonie di partito e quelle del sabato fascista.

2. Descrizione del bene ed inquadramento

Lo stabile, che si presenta in mediocre stato di conservazione, si sviluppa su tre livelli fuori terra. Presenta il classico impianto a corte con piano terra e primo piano un tempo destinati ad ospitare le funzioni pubbliche e di rappresentanza, viceversa il secondo livello è in parte destinato a terrazza dalla quale si può osservare il Museo Provinciale Campano e la confinante Chiesa di Santa Placida ed in parte destinato a sottotetto, ad oggi allo stato rustico. Il collegamento fra i vari piani è assicurato da una scala interna a cui si accede dalla corte comune. Non è presente alcun impianto ascensore. Dalla parte retrostante della corte si accede ad un giardino pensile di piccole dimensioni, oggetto della presente perizia.

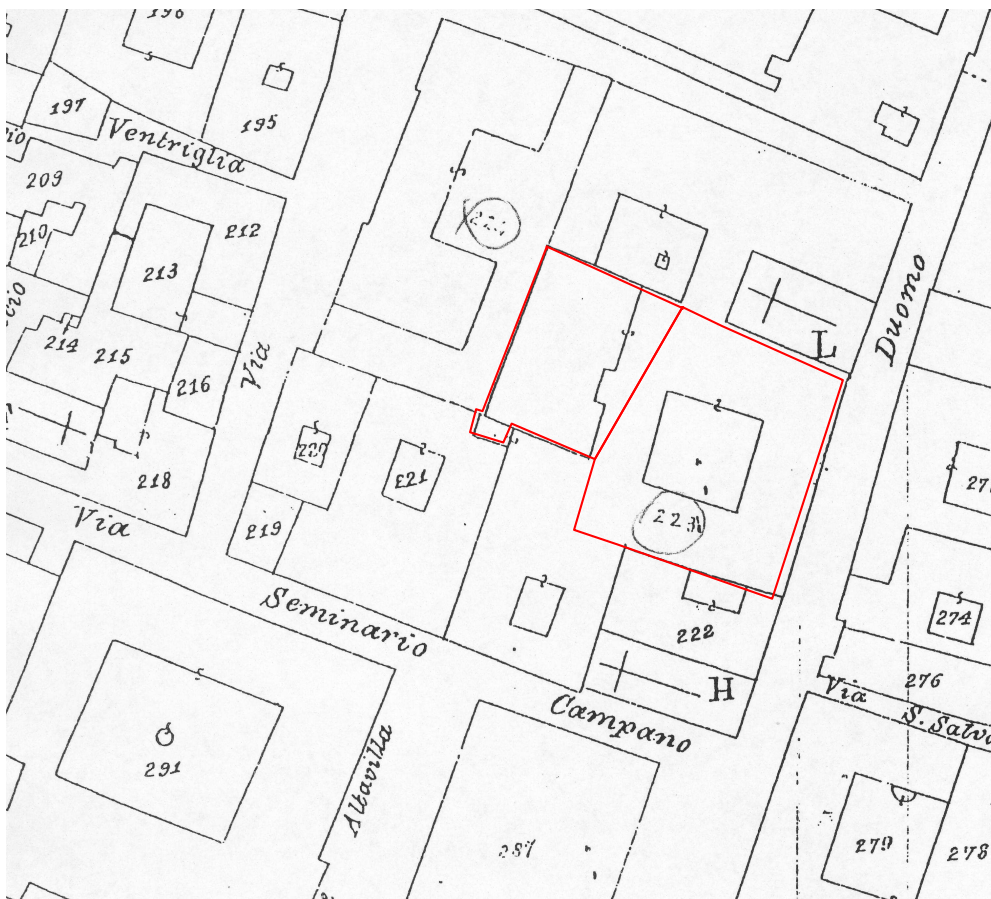


L'immobile versa allo stato attuale in un mediocre stato manutentivo e necessita di un intervento di recupero finalizzato alla sua tutela e valorizzazione e rifunzionalizzazione.

Il Compendio di proprietà dello Stato è censito al catasto Fabbricati e Terreni del comune di Capua come di seguito indicato:

	Foglio	Particella	Sub	Cat	Consistenza
CF	52	223	2	B/4	6.624 mc
CT	52	223/parte	/	ENTE URBANO	2.635 mq

Le consistenze sopra indicate risultano intestate al DEMANIO DELLO STATO.



Dal punto di vista urbanistico, come si evince dalle tavole di zonizzazione del redigendo PUC, l'immobile ricade nel centro storico oggetto di valorizzazione del patrimonio storico/culturale.

3. Descrizione degli interventi

A seguito di segnalazione del competente Servizio Territoriale e dei conseguenti sopralluoghi compiuti, è stata avviata la presente progettazione del *"Servizio di sfalcio vegetazione infestante, preliminare al frazionamento dell'immobile."*, come di seguito dettagliato.

La folta vegetazione del giardino pensile non ha reso possibile una visione completa dei luoghi, che sono stati osservati soltanto dall'esterno. Infatti, come rilevabile dalla foto seguente, il vano di accesso al giardino pensile dalla corte interna risulta completamente ostruito dalla vegetazione.

Il servizio in oggetto si rende necessario al rilievo topografico dell'intero immobile per il successivo frazionamento catastale della proprietà demaniale rispetto all'attuale consistenza catastale.

A tal proposito si precisa che la presente progettazione, è stata elaborata, ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., in base alle informazioni desumibili in assenza di accesso diretto al giardino.



Nel dettaglio, il servizio in argomento consiste nelle seguenti attività:

- rimozione/decespugliamento della vegetazione spontanea nelle corti (rovi, arbusti ed erbe infestanti);
- trasporto a discarica dei materiali di risulta provenienti dall'attività di cui al punto precedente;
- potatura albero ad alto fusto presente all'interno del giardino
- pulizia della vegetazione presente sulla recinzione sopra il muro posto al confine con il condominio via Oreste Salomone mediante l'utilizzo di piattaforma aerea.



Come rilevabile dalla foto 1 dell'elaborato "*Documentazione fotografica*", l'accesso al bene avviene per il tramite di un portone in legno di ampiezza pari a 3,20 prospiciente via Duomo. Tale strada (foto 2) ha una ampiezza tale da consentire anche la sosta di un piccolo furgonato per lo stoccaggio degli sfalci. La parte più stretta dell'ingresso all'atrio interno è rappresentato dal portale rappresentato nella foto 3 che ha un'ampiezza di 2,70m.

La prima pulizia degli sfalci avviene nell'atrio interno (foto 4) che presenta vegetazione sparsa sporadica. L'accesso al giardino pensile avviene per il tramite di una scala che congiunge tale giardino all'atrio. Il vano di accesso di dimensioni limitate pari a 1,20x2,10, consente esclusivamente l'accesso al personale addetto allo sfalcio ed ad attrezzature manuali.

La pulizia del giardino pensile dovrà pertanto avvenire con attrezzature manuali ed il trasporto manuale degli sfalci all'eventuale mezzo in sosta nell'atrio interno.

Oltre alla pulizia del giardino si prevede la rimozione dell'apparato vegetale presente sulla recinzione sommitale al muro di contenimento del giardino sia sul lato del condominio di via Salomone che sul lato della chiesa di San Gabriele.

La pulizia della recinzione sul lato del condominio avverrà sia dall'interno, che dall'esterno per il tramite di piattaforma aerea che accederà dalla proprietà condominiale.

Di seguito si riportano le dimensioni principali dell'intervento:

- Atrio interno: 150 mq

- Giardino pensile: 320 mq
- Recinzione lato condominio: 50x2m
- Recinzione lato chiesa: 30x2m

4. Fattibilità degli interventi

Le attività a farsi ricadono in proprietà dello Stato. Non sono necessarie occupazioni di aree pubbliche e/o private.

L'intervento non necessita di preventiva acquisizione di autorizzazioni/pareri/nulla-osta/ecc.

5. Cronoprogramma dei lavori

Per l'esecuzione delle attività previste si sono stimati necessari 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi.

Il dettaglio dell'articolazione temporale delle varie fasi è riportato nell'apposito elaborato, cui espressamente si rimanda.

7. Stima dei costi dell'intervento

Per la determinazione del corrispettivo è stato redatto specifico computo metrico estimativo, costituente parte integrante della presente progettazione, utilizzando il prezziario LL.PP. Campania 2018 (come da Delibera della Giunta Regionale n. 824 del 28.12.2017 il Prezzario regionale dei lavori pubblici anno 2018, è determinato nel prezzario regionale dei lavori pubblici anno 2016 con le relative analisi dei prezzi approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 359 del 13.07.2016; il Prezzario regionale dei lavori pubblici anno 2018 cessa di avere validità il 31.12.2018 e può essere transitoriamente utilizzato fino al 30.06.2019 per i progetti a base di gara la cui approvazione sia intervenuta entro tale data). Per quanto concerne le voci in esso non contemplate sono stati utilizzati prezzi del vigente prezzario della Regione Lazio.

I "costi della sicurezza speciali" sono quelli sostenuti per l'eliminazione dei rischi vari da interferenza e specifici per il cantiere in argomento, stimati nell'apposito computo dei costi della sicurezza speciali (rigo A.2), pertanto non soggetti a ribasso.

Dal predetto computo scaturisce un importo del servizio pari ad € 2.668,24 (duemilaseicentosessantotto/24), comprensivo di € 885,31 per costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso, come dettagliatamente stimati nel relativo computo e riportati nella seguente tabella riepilogativa..

QUADRO ECONOMICO GENERALE			
	A - Importo Servizio		
A1	Importo servizio (A1 + A2)		€ 1.782,93
A1.1	di cui per la sicurezza intrinseca		€ 6,87
A1.2	di cui per la manodopera		€ 701,50
A2	COSTI DELLA SICUREZZA SPECIALI (da computo per la sicurezza)		€ 885,31
A	Importo servizio (A1 + A2)		€ 2.668,24
	Importo servizio soggetto a ribasso (A - A2)		€ 1.782,93

Pertanto l'importo dei lavori, al netto della sicurezza, soggetto a ribasso è pari ad € 1.782,93 (euro millesettecentottandadue/93).

La somma complessiva, come da quadro economico generale, per l'acquisizione del servizio in argomento ammonta ad € 6.597,79 (euro seimilacinquecentonovantasette/79) comprese la somme a disposizione dell'Amministrazione.

6. Forme e fonti di finanziamento

Il finanziamento per la spesa di cui innanzi è interamente allocato, nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate all'Agenzia del Demanio, sul Capitolo 7754 del Bilancio dello Stato, rubricato *"Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale"*.

7. Misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavoratori

Sulla base della valutazione qualitativa e quantitativa delle attività comprese nel presente progetto, per il relativo appalto, ai sensi dell'art. 99, comma 1 del D.Lgs. 81/2008, non sussiste l'obbligo di trasmissione della notifica preliminare.

Il progettista ha individuato le misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavoratori, quantificandone i costi, non soggetti a ribasso, valutati attraverso computo metrico estimativo.

Non si segnalano particolari situazioni di pericolo se non quelle specifiche delle singole lavorazioni (taglio, schiacciamento, caduta dall'alto).

8. Autorizzazioni/pareri/nulla-osta

Le attività previste con il presente progetto non comportano una modifica della realtà fisica preesistente (c.d. quid novi), quindi l'appalto rientra non nella categoria dei lavori, ma in quella dei servizi; le predette attività non rientrano nell'ambito di applicazione degli interventi edilizi disciplinati dal D.P.R. 380/01.

Il Progettista

f.to ing. Giancarlo MIGLIARO

Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici

f.to arch. Luca DAMAGINI

Visto Il Responsabile Unico del Procedimento

f.to ing. Antonio FABOZZI

Visto Il Direttore Regionale

f.to dott. Edoardo MAGGINI
