



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

Direzione Regionale Campania

CED0072 "Casa dell'Ex Fascio" di Santa Maria Capua Vetere (CE), sita in Santa Maria Capua Vetere (CE) al Corso Garibaldi

Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza del bene.



**PROGETTO ESECUTIVO**

Codice Elaborato	<b>01</b>
Formato	<b>A4</b>

Descrizione

## **RELAZIONE TECNICA**

Il Direttore Regionale: <b>ing. Paolo MARANCA</b>	Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici: <b>arch. Luca DAMAGINI</b>
Il Responsabile Unico Del Procedimento: <b>arch. Angelo CARILLO</b>	Il Progettista: <b>arch. Angelo CARILLO</b>

REVISIONE	NOTE	DATA	SCALA
<b>Rev. 1</b>		<b>Dicembre 2020</b>	





---

## **1. Premessa**

Lo Stato risulta proprietario dell'immobile ubicato nel comune di Santa Maria Capua Vetere (CE) alla via Garibaldi, allibrato nei registri di consistenza alla scheda CED0072.

Con Ordinanza n.178 del 17.12.2020, assunta al protocollo dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania al n.17443 in pari data, il Comune di Santa Maria Capua Vetere – Settore Tecnico-Territorio – Ufficio Ordinanze, ha ordinato di effettuare tutti gli accertamenti e verifiche necessarie a garantire la sicurezza del fabbricato e di avviare l'esecuzione delle opere atte a ripristinare le condizioni di sicurezza per la pubblica e privata incolumità.

A seguito dell'Ordinanza sopra richiamata è stato eseguito un sopralluogo in data 21.12.2020, constatando dissesti generalizzati in facciata relativi in particolare ai cornicioni dei tre lati prospicienti la via pubblica ed in copertura con un manto in evidente stato di degrado.

## **2. Date e modalità dei sopralluoghi**

La ricognizione dello stato dei luoghi è stata effettuata il giorno 21.12.2020 dallo scrivente arch. Angelo Carillo in organico presso l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania U.O. Servizi Tecnici.

Allegata alla presente progettazione è stata elaborata una documentazione fotografica.

## **3. Descrizione del bene e confini**

Il bene oggetto di sopralluogo è ubicato in via Garibaldi, ora Via Mazzocchi, nel Comune di Santa Maria Capua Vetere (CE) ed è composto da un unico fabbricato con forma a trapezoidale, costituito da due piani fuori terra, realizzato con strutture portanti verticali ed orizzontali e copertura a terrazzo praticabile sul quale è ubicata una torretta in muratura che ospitava un antico orologio di piazza. Il fabbricato confina a Nord con la Piazza Martini, a Sud con la Via Gramsci, ad Est con la via Simmaco Mazzocchi ed ad ovest con proprietà privata

## **4. Natura dei beni e titolo di provenienza**

La proprietà dell'immobile è pervenuta per devoluzione al Demanio dello Stato per Decreto del Giudice n.77. Rep 159 del 27.07.1944. Dagli atti catastali si rileva che l'immobile è intestato al Demanio dello Stato fin dall'impianto del Catasto.

## **5. Identificativi Catastali**

L'immobile è individuato catastalmente al N.C.E.U. come segue: Foglio 14, P.IIa 1325, cat. B/4, Cl. 2 in ditta Demanio dello Stato – Ramo Interno.

## **6. Conformità urbanistica ed edilizia dell'immobile**

L'immobile ricade nel centro storico di Santa Maria Capua Vetere ed è iscritto tra i beni del Demanio storico-artistico. Il bene è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 n.42 con decreto n. 309/2008.

## **6. Stato di manutenzione**

Il complesso immobiliare presenta una situazione diffusa di degrado ambientale ed igienico sanitario, nonché strutturale.

In particolare, si è evidenziato quanto segue:

- dissesti strutturali generalizzati dei prospetti, comprensivi dei cornicioni posti in sommità all'immobile, i quali presentano numerosi cedimenti e crolli già in atto, determinando una situazione di oggettivo pericolo per i fruitori delle aree in questione e per i passanti sulle pubbliche strade (vedi foto);

- alto grado di degrado dell'impianto di impermeabilizzazione a copertura dell'immobile;
- presenza di tubazioni presumibilmente in cemento amianto poste all'interno dei lucernai.

## 7. Opere di necessarie per la messa in sicurezza del sito

Allo scopo di eliminare una possibile situazione di pericolo per la pubblica e privata incolumità che possa scaturire dalle criticità descritte nel precedente paragrafo, si ritiene opportuno eseguire un primo intervento, in urgenza, di messa in sicurezza, come di seguito dettagliato, nelle more della programmazione di un più ampio intervento finalizzato anche a creare le condizioni di agibilità dell'intero fabbricato in argomento, da avviare a valle di opportune valutazioni di ordine gestionale dello stesso.

Pertanto, si ritiene necessario attivare nell'immediato un intervento di messa in sicurezza, di cui al presente progetto, eseguendo nello specifico le seguenti attività:

- delimitazione delle aree con opportuna recinzione e cartellonistica indicante il pericolo di crollo del muro;
- montaggio di ponteggio sui prospetti dell'edificio sia a protezione da eventuali distacchi sia per le successive fasi esecutive;
- spicconatura e messa in sicurezza dei prospetti e dei cornicioni;
- sostituzione dell'impianto di impermeabilizzazione sul terrazzo di copertura;
- bonifica di manufatti in presunto cemento amianto.

## 8. Stima dei costi dell'intervento

E' stato redatto specifico computo metrico estimativo, da cui scaturisce un importo dei lavori pari ad €39.352,98 (trentanovemila-trecentocinquantadue/98) (rigo A), I.V.A. esclusa, comprensivo di €14.635,96 (rigo A1.2) per oneri della manodopera soggetti a ribasso ed €22.460,85 (A2) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come dettagliatamente stimati nel relativo computo e riportati nella seguente tabella riepilogativa.

	<b>A - Importo lavori</b>	
A1	IMPORTO LAVORI	€ 16.892,13
A1.1	<i>di cui oneri per la sicurezza intrinseci</i>	€ 118,25
A1.2	<i>di cui per la manodopera</i>	€ 14.635,96
A2	COSTI DELLA SICUREZZA SPECIALI (da computo per la sicurezza) - non soggetti a ribasso	€ 22.460,85
<b>A</b>	<b>Importo Totale Lavori (A1 + A2)</b>	<b>€ 39.352,98</b>
	<b>Importo Lavori soggetto a ribasso (A - A2)</b>	<b>€ 16.892,13</b>

Per computare i lavori è stato utilizzato il Prezzario LL.PP. Campania 2020 di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 186 del 21.04.2020. Per quanto concerne le voci in esso non contemplate sono stati formulati nuovi prezzi, per i quali sono state redatte specifiche analisi cui si rimanda.

Si precisa che per "oneri della sicurezza intrinseca" (rigo A1.1) si intendono quelli sostenuti da ciascun operatore economico per garantire la sicurezza aziendale e, pertanto, rientranti nelle spese generali, assoggettabili a ribasso. Mentre 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.

---

I costi della sicurezza relativi a misure emergenziali legate al COVID19, non necessarie nelle normali condizioni di lavoro (cioè in assenza di circostanze emergenziali), sono stati desunti da una nuova analisi prezzo.

I prezzi unitari delle singole voci facenti parte del computo della sicurezza speciale, in applicazione del paragrafo 11.c delle Avvertenze Generali del Prezzario LL.PP. Campania 2020, sono stati ridotti dell'aliquota del 10% relativa all'utile d'impresa.

La somma complessiva, come da quadro economico generale, per la realizzazione dell'intervento in argomento ammonta ad €65.427,65 (sessantacinquemilaquattrocentoventisette/65) comprese la somme a disposizione dell'Amministrazione.

## **9. Misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavoratori**

Sulla base della valutazione qualitativa e quantitativa delle lavorazioni comprese nel presente progetto, per il relativo appalto:

- non è prevista all'interno del cantiere la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea; per cui, ai sensi dell'art. 90, comma 3 del D.Lgs. 81/2008, non è richiesta la designazione del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione;
- la durata dei lavori presunta non è superiore a 200 uomini/giorno (e, per quanto sopra, all'interno del cantiere si trova ad operare un'unica impresa);

per cui, ai sensi dell'art. 99, comma 1 del D.Lgs. 81/2008, non sussiste l'obbligo di trasmissione della notifica preliminare. Il progettista ha comunque individuato le misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavoratori, quantificandone i costi, non soggetti a ribasso, valutati attraverso computo metrico estimativo.

Le lavorazioni dovranno avvenire secondo le disposizioni del D.Lgs. 81/2008. Per gli interventi di progetto particolare attenzione è stata posta nella valutazione del rischio di caduta dall'alto. Le misure preventive e protettive riguardanti il transito e l'esecuzione dei lavori in quota adottate riguardano:

- ponteggio installato in corrispondenza dei prospetti e dei cornicioni, con l'impiego dei parapetti di sommità come protezione collettiva, corredato da specifico progetto;
- l'utilizzo di dispositivi di protezione individuale contro le cadute dall'alto costituiti da un'imbracatura per il corpo e da un dispositivo anticaduta retrattile o guidato;
- l'installazione di parapetti provvisori.

Il ponteggio fisso (dotato del "libretto del ponteggio" che contiene una copia della autorizzazione alla costruzione e all'impiego rilasciata al fabbricante dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e uno stralcio della relazione tecnica) potrà essere usato come mezzo di accesso alla copertura oltre che come opera provvisoria di servizio alle lavorazioni. Qualora lo schema del ponteggio risulti diverso (in termini di geometria e/o di carichi considerati nel calcolo da quelli tipo contenuti nel libretto) deve essere redatto un nuovo progetto, firmato da un ingegnere o architetto abilitato. L'impiego dei parapetti di sommità dei ponteggi come protezione collettiva per i lavoratori che svolgono la loro attività sulle coperture e quindi anche in posizione diversa dall'ultimo impalcato necessita di uno specifico progetto a firma di un tecnico abilitato.

E' prevista l'installazione di apposita recinzione provvisoria.

In considerazione dei provvedimenti nazionali e regionali in materia di sicurezza sanitaria COVID-19 sono previsti ulteriori adempimenti necessari a garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro. E' previsto l'utilizzo di dispositivi di protezione individuali non necessari in condizioni non emergenziali, la sanificazione giornaliera delle attrezzature e dell'abbigliamento di tutto il personale, la sanificazione giornaliera delle aree comuni (quali spogliatoi, wc, ecc.) e altri adempimenti, in accordo con i protocolli di regolamentazione per il contenimento della diffusione del COVID-19 nei cantieri edili.

---

## 10. Allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente verbale, la seguente documentazione:

0. Elenco degli elaborati	A4
1. Relazione tecnica	A4
2. Documentazione fotografica	A4
3. Computo metrico estimativo	A4
4. Analisi nuovi prezzi	A4
5. Oneri della sicurezza intrinseci	A4
6. Oneri della manodopera	A4
7. Costi della sicurezza speciali	A4
8. Elenco prezzi unitari	A4
9. Quadro economico generale	A4
10. Cronoprogramma delle lavorazioni	A4
11. Capitolato speciale dell'intervento	A4

### **Il Progettista**

f.to arch. Angelo CARILLO

---

### **Visto**

### **Il Responsabile Unico del Procedimento**

f.to arch. Angelo CARILLO

---

### **Visto**

### **Il Responsabile**

### **U.O. Servizi Tecnici**

f.to arch. Luca DAMAGINI

---