

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

1. Premessa

Intervento denominato “Realizzazione di un'attrezzatura” per il gioco (ludoteca), ginnastica attiva e passiva, e sportello informazioni e punto di ascolto ad uso pubblico in via Oronzio Costa n°47” – NCT FG.106 P.LLA 33.

Scopo della seguente relazione è quello di descrivere gli interventi generali da eseguire presso l'immobile al fine di realizzare quanto proposto per la convenzione ai sensi dell'art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.r.g. relativa ad attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, individuate nella tavola 8 – specificazioni

Si precisa che precedentemente era stata indicata erroneamente la particella 103 mentre trattasi della particella 33.

Il Sig. **DURACCIO VINCENZO** nato a Napoli il 21/07/1949 codice fiscale DRCVCN49L21F839K in qualità di Amministratore della Società **DB IMMOBILARE SRL**, con sede legale in San Giorgio a Cremano (NA) al Viale Formisano 46, con PIVA 08328311215, numero REA NA – 949218, in qualità di proponente, in data 17/01/2018 prot. n°2018/52319 ha presentato al comune di Napoli- Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizio Pianificazione Urbanistica Generale - un progetto preliminare per la realizzazione in detta area di una attrezzatura per il gioco (ludoteca), ginnastica attiva e passiva, sportello informazioni e punto di ascolto.

Successivamente alla conferenza dei servizi, viene deliberata con esito positivo l'effettiva fattibilità dell'attrezzatura con DGC N. 182/2018 DEL 03 MAGGIO 2018.

Ai fini della l'approvazione del progetto definitivo, in data 05/05/2019 PG/404158 viene presentata la documentazione inerente il progetto finale, di cui viene richiesta integrazione con *richiesta del 31/05/2019 PG/2019/478133*.

Ai fini della seguente integrazione si precisa che nel progetto definitivo non verrà più demolita la muratura nel locale deposito/caldaia piano primo, in quanto la demolizione del cassonetto al piano primo risulta ininfluente dal punto di vista progettuale, il tutto come da nuovo grafico.

Trattasi di un fabbricato sito in Napoli, realizzato con regolare **licenza edilizia n.196 prat. N.422/1966**, rilasciata in data 29 marzo 1967, e abitabilità (**prat. 16/74**).

Il tutto veniva registrato presso l'UTE di Napoli con schede catastali del 1970 e con destinazione come da Licenza Edilizia.

Durante il completamento del fabbricato, conforme alla licenza edilizia, per specifiche esigenze e per caratteristiche distributive dell'intero fabbricato, il Comune di Napoli ne chiese la locazione e lo adibì, eseguendo le opere di adeguamento, a sede di scuola elementare (delibera n.122 15/7/1969 e modificata con provv. N.156 del 02/12/1969 confermando tale destinazione ad ogni scadenza/rinnovo della locazione).

L'intero immobile venne consegnato, dal Comune di Napoli al Provveditorato agli Studi di Napoli, nel febbraio del 1970.

Catastalmente il fabbricato risulta ad oggi aggiornato alla destinazione B5 (scuola) e presenta i seguenti dati catastali:

NCEU - SEZ VIC. FOGLIO 13 PARTICELLA 33 -SUB 22-23-24-25

Come da modifiche e variazioni apportate negli anni dal locatario (cfr. delibere).

Con la variante al PRG del 5/04/98 e variante del PRG per il centro storico dell'11/06/2004 ecc. **il fabbricato risulta:**

da tavola di zonizzazione in zona A – insediamenti di interesse storico - art. 26;

da tav. 7 classificazione tipologica per la maggiore estensione in "Unità edilizia di recente formazione – art. 124" con demolizione di un preesistente edificio e in parte "Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco - art. 69 (parte fabbricato da chiedere restaurazione);

2. Descrizione dell'intervento da realizzare

I lavori da realizzare nell'immobile in premessa relativi alla proposta di convenzione su indicata, consistono in interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i quali non comportano modifiche della sagoma e non recano pregiudizio alla statica dell'edificio;

In particolare le opere da eseguire all'immobile, sono così dettagliatamente determinate:

- Demolizione tramezzature e nuova distribuzione degli spazi interni;
- Realizzazione di nuovi impianti idrico/elettrico;
- Chiusura vani porta e finitura intonaco e rivestimento;
- Apertura vani porta in tramezzatura;
- Posa in opera di pavimenti e rivestimenti;
- Tinteggiatura di pareti e di soffitti;
- Sostituzione infissi;
- Realizzazione di scala in ferro con taglio solaio e tettoia di copertura e montaggio ascensore.

3. Sicurezza del cantiere

Ai sensi del D.lgs. n.81 del 2008 e s.m.i., quest'Ufficio ha predisposto il piano di sicurezza dei lavoratori.

Nel progetto, sono stati evidenziati gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, il cui prezzo stabilito con apposita stima, dovrà essere considerato congruo dall'impresa con apposita dichiarazione e quindi accettato nel suo importo a prescindere dalle variazioni delle singole categorie.

Ai sensi del D. Lgs. 163/2006, l'appaltatore è tenuto ad osservare il piano predisposto dalla stazione appaltante ed a presentare un piano operativo di sicurezza, da considerare come piano complementare di dettaglio, per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori.

4. Modalità di esecuzione

L'appalto da effettuarsi "a misura" è regolamentato dalle norme specifiche contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto, oltre che da quelle generali contenute nel D. Lgs. 50/2016, D.P.R. 207/2010 per quanto applicabile.

Ai sensi dell'articolo 61 del DPR 207/2010 e dell'allegato «A» al predetto regolamento, i lavori posti a base di gara comprensivi degli oneri della sicurezza sono classificati nelle seguenti categorie:

- 1 Edifici civili ed industriali
- 2 Impianti tecnologici

I prezzi applicati alle singole categorie di lavori sono stati desunti dal Prezzario LL.PP. della Regione Campania – Edizione 2016 (vigente).

Per i prezzi non desumibili dal predetto prezzario, è stato necessario redigere apposite analisi dei prezzi sulla scorta dei costi elementari, della mano d'opera, dei materiali, dei trasporti e dei noli vigenti in Campania.

Il quadro economico riepilogativo del progetto esecutivo, che tiene conto delle ulteriori somme a disposizione dell'Amm.ne necessarie per l'intervento, è il seguente:

QUADRO ECONOMICO

Importo dei lavori a misura

a.1) Lavori a misura a base d'appalto soggetti a ribasso	€	105.241,49
a.2) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€	852,63
Totale lavori (a.1+a.2)	€	106.094,12

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO € 106.094,12

Inoltre per tale affidamento sono stati previsti le somme per IVA e contributi assistenziali e previdenziali di Legge.

I tempi di esecuzioni previsti per i lavori sono di 9 mesi, come riportato nel capitolato speciale, parte amministrativa e dal cronoprogramma allegati.

I pagamenti saranno effettuati ogni qualvolta che il credito dell'impresa ammonta ad €. 15.000,00.

Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

Relazione tecnico illustrativa;

Relazioni tecniche- impianti

Elaborati Grafici : Pianta - Particolari Costruttivi;

Computo metrico estimativo;

Elenco prezzi;

Capitolato Speciale di Appalto;

Cronoprogramma;

Piano di sicurezza e di coordinamento;

Piano di manutenzione;

Documentazione fotografica.

