

**COMUNE DI FRATTAMAGGIORE**  
**UFFICIO TECNICO**

**LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E  
STRAORDINARIA PER UN BIENNIO DEGLI  
IMMOBILI COMUNALI ADIBITI A SCUOLA  
ELEMENTARE**

**RELAZIONE TECNICA**

FRATTAMAGGIORE Lì 14.10.2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

REDAZIONE  
UFFICIO TECNICO COMUNALE  
Dr.Michele Farina

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Gli immobili comunali attualmente posseduti dal Comune adibiti a scuola media elementare statale interessati alla manutenzione per un biennio sono i seguenti:

1. -scuola elementare E. Fermi " sita in via P.M.Vergara
2. -scuola " E. Fermi sita in via Rossini
3. -scuola materna E. Fermi sita alla via Europa
4. -scuola elementare ex 2° circolo sita alla via S. Russo angolo 2° trav. Mazzini
5. -scuola " ex 3° circolo sito alla 2 trav. Ianniello
6. -scuola " 4 °circolo G. Marconi sita alla via V.Emanuele III
7. -scuola materna-asilo alla via F.A.Giordano

La manutenzione dei suddetti edifici scolastici, rappresenta uno impegno di spesa necessario per assicurare le normali condizioni di agibilità, di sicurezza e di funzionalità degli edifici scolastici ,ed assume carattere oneroso per la assiduità degli interventi manutentivi che vengono inoltrati da parte dei dirigenti scolastici nel corso dell'anno .

Per garantire l'efficacia della manutenzione e la conservazione degli immobili, la cui consistenza risulta consistente ,l'amministrazione comunale da decenni assicura la manutenzione attraverso appalti biennali di manutenzione ordinaria e talvolta anche a carattere straordinaria per gli edifici di proprietà comunale adibiti a scuole elementari .

Ciò consente un rapido intervento e l'adozione immediata delle necessarie misure atte a garantire la pronta esecuzione del lavoro da eseguire, soddisfacendo in questo modo le molteplici e sempre più frequenti richieste che vengono di volta in volta avanzate dalle varie scuole interessate.

Di conseguenza è stato elaborato da quest'ufficio il capitolato speciale di appalto che prevede la manutenzione degli edifici in questione per un biennio, a partire dal verbale di inizio lavori, il cui importo è stato determinato non in relazione al numero , alla consistenza degli edifici scolastici e alla necessità di esecuzione lavori più consistenti ,ma in base all'importo derivante dall'impegno annuale disponibile in bilancio. Impegno che è risultato ridotto rispetto agli anni precedenti e pertanto sempre più insufficiente sia per garantire interventi che sono determinati in relazione all'età degli edifici ,che col passare degli anni sono sempre più bisognevoli di manutenzione ,e sia al valore dell'euro che ha determinato un incremento dei prezzi unitari rispetto al valore della vecchia lira, che com'è noto il cui valore è venuto ampiamente a ridursi.

Le lavorazioni che formano oggetto del capitolato riassunte nel modo seguente, salvo più precise indicazioni che saranno impartite alla consegna di ogni singolo lavoro dal responsabile della direzione lavori,sono tutte quelle opere generali di natura edili , da idraulico ,da elettricista, finiture in genere ,fornitura di materiali lapidei , metallici e vetrosi ed in genere quelle opere

necessarie per la manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili, come da un elenco non esaustivo di seguito indicato ,

1. Revisione componenti idrico sanitarie;
2. Revisione componenti in legno, ferro, e alluminio;
3. Sostituzione vetri rotti su infissi in genere;
4. Revisione lattonerie in genere;
5. Riparazione manti impermeabili ed opere complementari;
6. Riparazione manti di coperture in tegole, metalliche e orditure;
7. Rappezzi di pavimenti, rivestimenti e fondi di posa;
8. Opere edili in genere per il ripristino di elementi e finiture dell'involucro edilizio esistente;
9. Spurghi, pulizie e ripristini reti di scarico e pozzetti;
10. Interventi edili limitati di ripristino spazi interni;
11. tinteggiature e verniciature interne ed esterne.
12. Sostituzione localizzata di componenti idrico sanitarie e condutture;
13. Sostituzione localizzata di componenti degradate in legno, ferro, alluminio, PVC e vetro;
14. Sostituzione lattonerie ammalorate;
15. Sostituzione manti impermeabili degradati ed opere complementari;
16. Sostituzione pavimenti e rivestimenti ammalorati;
17. Rifacimento localizzato di manti di copertura di qualsiasi natura ;
18. Pitturazioni e verniciature localizzate interne e esterne;
19. Interventi edili limitati per ridistribuzione spazi interni;
20. Risanamento localizzato ambientale interno;
21. Rifacimento localizzato di servizi igienici.
22. Rifacimento localizzato e totale di manti impermeabili ;

Gli interventi di manutenzione oggetto dell'appalto sono non predeterminati nel numero, ma sono resi necessari secondo le necessità della stazione appaltante, e la prestazione è pattuita con riferimento ad un biennio .

L'appalto è costituito da interventi a richiesta che saranno avanzate dai vari dirigenti scolastici, e pertanto la forma, le dimensioni e le principali caratteristiche delle opere da eseguire ,verranno valutate di volta in volta dall'incaricato alla direzione lavori , che fornirà alla ditta appaltante, per iscritto o per le vie brevi in caso di urgenza , l'intervento necessario , le specifiche esecutive e le necessarie indicazioni per definire l'oggetto della lavorazione .

I lavori da farsi,così come indicato nell'allegato capitolato speciale di appalto, saranno pagati a misura ed in economia ,e per la liquidazione dei lavori sarà adottato il prezzario dei lavori pubblici della Regione Campania edizione 2016 così come pubblicato sul BURC n. 1 del 2 gennaio 2018 nel quale è posta la delibera della giunta regionale n. 824 del 28.12.2017 che indica che il prezzario 2016 trova ancora applicazione per l'anno 2018 .

La cifra posta a base di gara che indica l'importo dei lavori, è ampiamente presuntiva, e costituisce l'importo massimo entro il quale dovrà contenersi la somma dei lavori da eseguirsi .

L'importo complessivo della spesa determinata in relazione all'importo annuo disponibili in bilancio sull'apposito capitolo ammonta a € 190.000,00 come risulta dal quadro economico che segue:

-lavori a misura ed in economia a base di gara .....	€....	162.000,00
-oneri per l'attuazione piano di sicurezza		
	€	<u>3.100,00</u>
Importo a base di gara	€	165.100,00

IVA sui lavori 10%.....	€ .	16.510,00	
- eventuali oneri di discarica .....	€.	2.200,00	
-versamento ANAC	€.	225,00	
-spese tecniche per eventuale coordinatore della sicurezza e arrotondamento .....	€	2.663,00	
- diritti per funzioni tecniche ex art. 113 D.lgs .50/2016	€	3.302,00	= € 24.900,00
Totale .....	€		190.000,00

Frattamaggiore 14.10.2019.

REDAZIONE  
UFFICIO TECNICO COMUNALE  
Dr.Michele Farina