



**COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO**  
PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE Lavori Pubblici e Manutenzione

C.A.P. 84098 – Via M. Alfani – tel. 089 386311 – fax 089 849935 – p.iva 00223940651

---

**LAVORI DI “MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI  
SCOLASTICI E DEGLI EDIFICI PUBBLICI”**

**RELAZIONE GENERALE**

La manutenzione riguardante le scuole comunali e gli edifici pubblici rappresenta sicuramente una delle priorità indifferibili ed urgenti per l'Amministrazione Comunale, al fine di salvaguardare la pubblica e privata incolumità, oltre che il decoro dell'Ente stesso. Sempre più spesso si rendono necessari diversi tipi di intervento, da quelli più piccoli e puntuali a quelli più sostanziali e diffusi, indispensabili a garantire il pieno utilizzo da parte della popolazione scolastica, dei dipendenti dell'Ente e dei cittadini in generale.

Non a caso infatti, l'Amministrazione Comunale, ha inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2016/2018, approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 25 del 31.05.2016, e nel relativo elenco annuale dei lavori previsti per l'anno 2016 la *manutenzione straordinaria, pronto intervento edifici scolastici ed edifici pubblici*, priorità 1, per un importo pari ad € 463.287,97.

Tutti gli edifici scolastici e gli edifici pubblici in generale hanno bisogno di opere di manutenzione, a seconda delle necessità ed in ordine di urgenza, elementi per i quali non è possibile al momento, quantificare con esattezza tipologie, forme, dimensioni, ecc.. Per tanto, si rende indispensabile ricorrere all'istituto dell'Accordo Quadro, tra l'altro previsto obbligatoriamente per lavori di manutenzione ove non è possibile predeterminare il numero e l'oggetto preciso degli interventi da eseguirsi nel dato periodo, in modo da fornire all'Ente uno

strumento flessibile che consenta di eseguire/affidare i lavori, man mano che la loro esatta misura ed entità vengano definite in base alle sopravvenute necessità, rivolgendosi direttamente all'operatore economico selezionato già a monte, mediante una idonea procedura ad evidenza pubblica, senza dover per ogni singolo ordinativo attivare lunghe procedure di gara.

Ad ogni modo, i lavori di manutenzione da effettuare rientrano nell'ambito della categoria OG1 – Edifici Civili ed Industriali – e consisteranno, a titolo meramente indicativo e non esaustivo in:

- a) Spicconature e ripristino di intonaci ammalorati;
- b) Risanamento di opere in cemento armato (cornicioni, solai, ecc.);
- c) Risanamento/ripristino di murature in genere;
- d) Pitturazioni e tinteggiature;
- e) Rifacimento/ripristino di impermeabilizzazioni e relativi massetti delle pendenze;
- f) Ripristini/sostituzioni di gronde, pluviali, bocchettoni, ecc.;
- g) Riparazione/sostituzione di infissi interni ed esterni;
- h) Riparazione/sostituzione o rifacimento parziale degli impianti: elettrico, termico e idrico-sanitario;
- i) Quant'altro si renderà necessario di volta in volta.

Resta inteso che, trattandosi di interventi di manutenzione non programmabili a priori, in occasione dell'insorgenza del bisogno ed in relazione alle specifiche esigenze che emergeranno, si dovrà provvedere di volta in volta alla precisa determinazione delle lavorazioni da effettuare e dei relativi oneri per la sicurezza e di discarica, come specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto, cui si rinvia.

Gli edifici oggetto dei lavori di manutenzione in argomento sono le scuole e gli edifici pubblici di proprietà del Comune e nella piena disponibilità dell'Ente, per tanto, non bisogna procedere ad esproprio e individuare i relativi oneri economici.

In tutte le fasi, sia di determinazione che di realizzazione degli interventi, sono state e saranno rispettate le norme di legge ed i regolamenti vigenti in materia quali, a titolo esemplificativo:

- D.Lgs. n. 50/2016;

- D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. per la parte ancora in vigore;
- il Capitolato Generale delle OO.PP., di cui al D.M. n. 145/2000;
- le norme di legge e regolamenti in materia di opere e lavori pubblici vigenti in Regione Campania, Provincia di Salerno e Comune di Pontecagnano Faiano (SA);
- L.R. n. 3/2007 e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- L.R. n. 20/2013;
- T.U. n. 81/2008 e s.m.i.;
- leggi e norma in materia di superamento delle barriere architettoniche e misure a favore delle persone disabili e portatrici di handicap.

La quantificazione economica dovrà essere determinata, di volta in volta, a misura, utilizzando come “Elenco Prezzi” il “Prezzario regionale dei Lavori Pubblici anno 2016” approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 359 del 13.07.2016, pubblicata sul BURC n. 48 del 18.07.2016 (prezzario).

Il costo complessivo dei possibili interventi dovrà essere contenuto nell’importo massimo di € 463.287,97 previsti dall’Amministrazione Comunale per gli interventi di *manutenzione straordinaria, pronto intervento edifici scolastici ed edifici pubblici*, inseriti nel Programma Triennale delle OO.PP. 2016/2018, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 25 del 31.05.2016, e nel relativo elenco annuale dei lavori previsti per l'anno 2016.

Ne deriva la previsione del seguente Quadro Economico:

<b><i>QUADRO ECONOMICO</i></b>			
<b>A)</b>	<b>Lavori</b>		
<b>A1)</b>	Importo dei lavori senza degli oneri di sicurezza	€	350.000,00
<b>A2)</b>	Oneri per l'attuazione del piano di sicurezza non soggetti a ribasso - 1%	€.	3.500,00
	<b>Importo Totale Lavori</b>	<b>€.</b>	<b>353.500,00</b>

<b>B)</b>	<b>Somme a Disposizione dell'Amministrazione</b>		
<b>B1)</b>	IVA sui lavori – 22%	€.	77.770,00
<b>B2)</b>	Incentivo per funzioni Tecniche di cui all' Art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016 – 2%	€.	7.070,00
<b>B3)</b>	Accantonamento per transazioni in Accordo Bonario di cui all' Art. 205 del D.Lgs. n. 50/2016 - 5%	€.	17.675,00
<b>B4)</b>	Accantonamento per pagamento corrispettivo Centrale Unica di Committenza	€.	4.350,00
<b>B4)</b>	Oneri di discarica (compreso I.V.A.)	€.	2.922,97
	<b>Totale Somme a Disposizione dell'Amministrazione</b>	<b>€.</b>	<b>109.787,97</b>
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€.</b>	<b>463.287,97</b>

Si ribadisce che la determinazione precisa e specifica degli oneri per la sicurezza e di discarica è comunque posticipata al momento della determinazione dell'oggetto delle prestazioni lavorative da effettuare.

I lavori da eseguire, che di volta in volta si renderanno necessari, saranno finanziati con i fondi comunali a valere sui Capitoli n. 2775 (€ 140.000,00 oneri concessori) e 2894 (€ 323.287,97 fondi ex legge 219/81) del bilancio 2016/2017, previo accertamento della copertura finanziaria disponibile.

Gli elaborati progettuali utili ai fini della stipula di un Accordo Quadro della durata di 24 mesi continuativi, da concludersi con un unico operatore economico, avente ad oggetto i lavori di manutenzione degli edifici scolastici e degli edifici pubblici, consistono in:

- Relazione Generale con Quadro Economico;
- Elenco Prezzi Unitari (Prezzario regionale dei Lavori Pubblici anno 2016);
- Capitolato Speciale d'Appalto;
- Piano di Sicurezza e Coordinamento Quadro;
- Schema di Accordo Quadro.

Pontecagnano Faiano, lì 14/10/2016

*Geom. Agostino Di Giuseppe*

---