

Responsabile Unico del Procedimento  
Francesco Pirozzi

Direttore per l'Esecuzione del Contratto  
Maria Laura Stefanizzi

e p.c.

Dirigente  
Cosimo Silvestro

Responsabile S.U.G.A.  
Francesco Bisogno

Responsabile Trasparenza e Anticorruzione  
Michele De Figlio



64/2021 (19-04-2021)

Determina affidamento  
lavori adeguamento  
funzionale sede di  
Castelmorrone

(1/1) Documento primario

**Oggetto: Affidamento lavori di adeguamento funzionale di parte di un edificio di proprietà comunale sito in via Largisi nel Comune di Castelmorrone (CE) da adibire a base territoriale**

### Determinazione a contrarre

#### PREMESSO CHE:

- in data 28 del mese di novembre dell'anno 2018 è stato stipulato tra il Comune di Castelmorrone (CE) e la SMA Campania un contratto di comodato d'uso a titolo gratuito di un immobile comunale sito in via Largisi, registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Napoli al n. 68/3 del 15/01/2019 (prot. 497/2019 del 16/01/2019);
- in data 08/03/2019 con verbale prot. 2508/2019 sottoscritto tra le parti, è avvenuta la consegna della citata struttura.

#### CONSIDERATO CHE:

- la procedura di fusione per incorporazione di ex Campania Ambiente e Servizi SpA e conseguente costituzione della Società Unica del Polo Ambientale, ha determinato la necessità dell'individuazione di ulteriori Sedi Operative;
- la sede territoriale di Briano nel Comune di Caserta è in fase di dismissione.

#### VISTA:

- la relazione tecnica e il progetto a firma dell'arch. Maria Laura Stefanizzi, con approvazione del Direttore Tecnico Ing. Bruno Cirigliano, relativi ai Lavori di adeguamento funzionale di parte di un edificio di proprietà comunale sito in via Largisi nel comune di Castelmorrone (CE) da adibire a base territoriale S.M.A. Campania S.p.A.

**VERIFICATO CHE:**

- dal progetto delle opere a farsi e dal relativo quadro economico, si evince che il costo dei lavori, così come da prezzario della Regione Campania 2020, è stimato in **euro 33.626,72 (diconsi TRENTATREMILASEICENTOVENTISEI,72);**
- è essenziale tener conto di eventuali imprevisti che si stimano in circa **3.000,00 euro (diconsi tremila euro);**
- il personale interno abilitato a questo tipo di attività è attualmente impegnato in altri cantieri;
- i lavori di adeguamento rivestono carattere di urgenza.

Per le motivazioni di cui in premessa, che formano parte integrante del presente provvedimento

**L'Amministratore Unico**

Nell'esercizio dei poteri gestionali attribuiti dallo Statuto

**DETERMINA**

- di approvare la previsione di spesa complessiva pari ad **euro 36.626,72 (diconsi TRENTASEIMILASEICENTOVENTISEI,72)** comprensivi di lavori ed imprevisti;
- di appaltare l'esecuzione dei lavori per l'importo di **euro 33.626,72 (diconsi TRENTATREMILASEICENTOVENTISEI,72);**
- di approvare che l'appalto sia espletato mediante procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a del D.lgs 50/2016 e previa consultazione di almeno tre operatori economici, essendo l'importo inferiore a 40.000 euro;
- di approvare che la somma necessaria per i lavori sia da imputare nel bilancio aziendale;
- di nominare quale Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Francesco PIROZZI;
- di nominare quale Direttore dei Lavori e Direttore per l'Esecuzione del Contratto l'Arch. Maria Laura STEFANIZZI;
- di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento per tutti gli adempimenti consequenziali.

**L'Amministratore Unico**

*Ing. Giuseppe Esposito*





Al Direttore Tecnico  
Ing. Bruno Cirigliano

**Oggetto: Relazione di sopralluogo presso un edificio di proprietà comunale sito in via Largisi nel comune di Castelmorrone (CE) da adibire a base territoriale S.M.A. Campania S.p.A.**

In data 26/05/2020 la sottoscritta arch. Stefanizzi Maria Laura, con il geom. Lavorgna Pietro e il sig. Tanucci Francesco si è recata presso il comune di Castelmorrone per prender visione dell'immobile comunale dato in comodato d'uso alla SMA Campania al fine di verificare la fattibilità di un suo adeguamento come Base Territoriale.

#### Descrizione del complesso

Il complesso oggetto del sopralluogo è un plesso scolastico dismesso al quale si accede da via Largisi. L'edificio è ad un unico piano rialzato di circa 60 cm rispetto la sistemazione esterna. Si trova all'interno di uno spazio recintato di circa 900 mq accessibile agli automezzi da un ingresso separato; tale spazio gira tutto intorno al fabbricato ed è in parte pavimentato con quadrotti di cemento, in parte a verde.

All'edificio si accede tramite due ingressi:

- Un primo ingresso, quello principale, che affaccia su via Largisi;
- Un secondo ingresso laterale, dal quale si accede direttamente all'ampio salone tramite due grandi porte vetrate.

L'edificio ha struttura in muratura, con tetti a falde ricoperti da tegole e controsoffittatura interna piana.

#### Descrizione dei locali

I locali interni possono essere suddivisi in:

- Salone comune;
- Aule;
- Corpo bagni;
- Altri.

Il salone comune, di circa 150 mq, ha una forma rettangolare e un'altezza di 4 metri, con una parete vetrata dalla quale si può accedere al giardino.

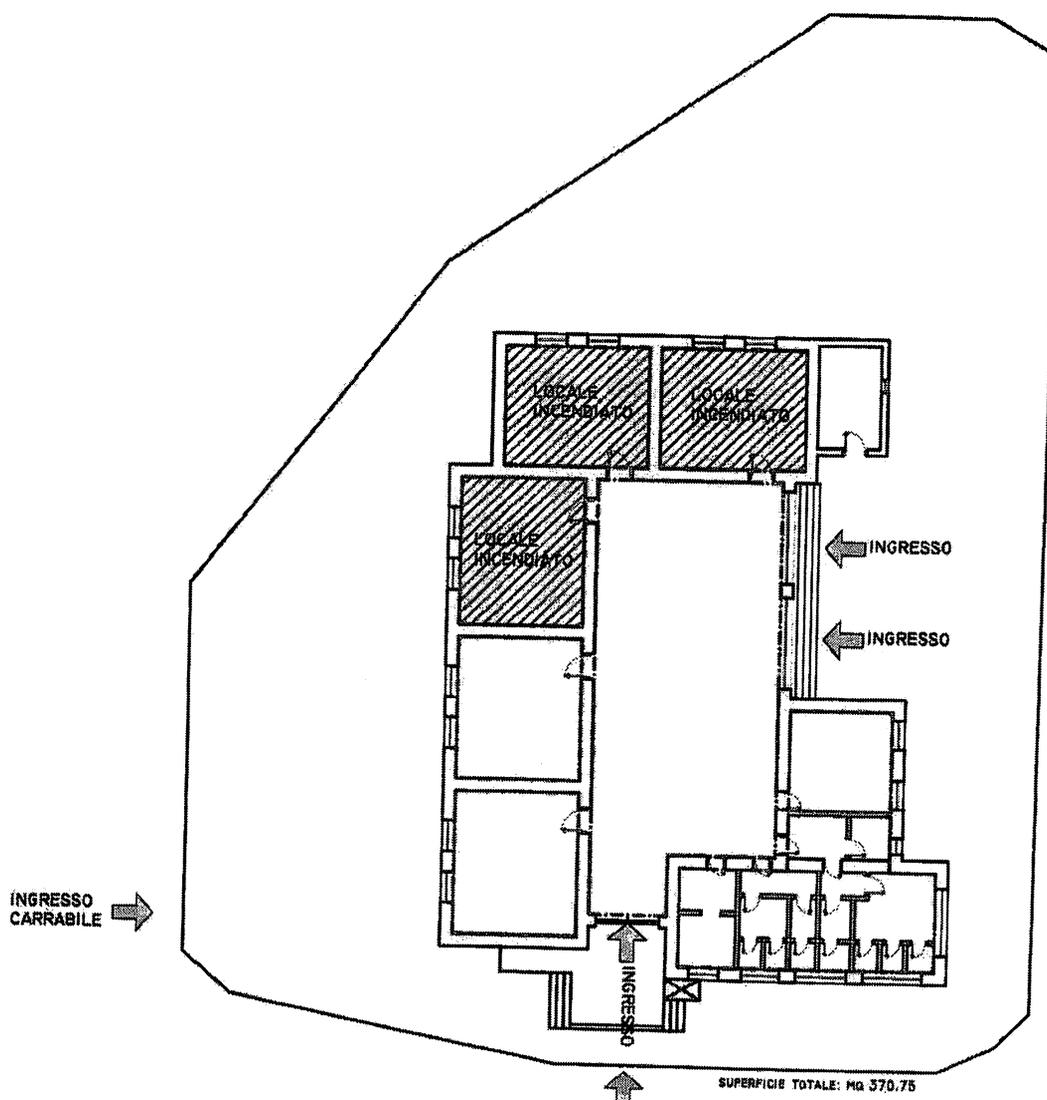
Le aule sono 5, di circa 36 mq ciascuna e hanno un'altezza di 4 metri; sono di forma rettangolare e affacciano tutte sul salone comune, dal quale hanno accesso, e sul cortile esterno.

Il corpo bagni, suddiviso per sessi, è strutturato con antibagno e bagni. Ha una forma rettangolare di circa 40 mq e un'altezza di 3.20 metri.

Oltre questi locali ve ne sono altri due, presumibilmente un locale che doveva fungere da segreteria e uno da locale per i bidelli. Anche questi hanno altezza 3.20 metri.

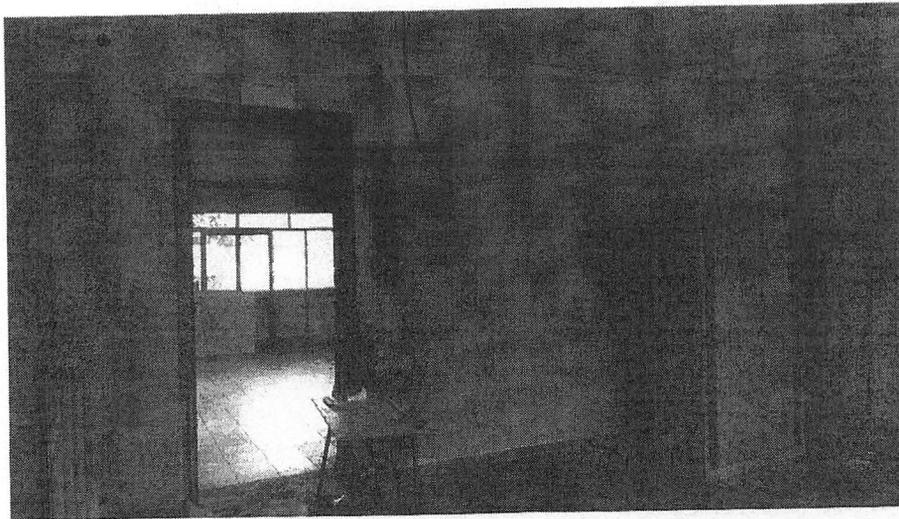
Esternamente vi è un locale tecnico che ospita la caldaia.

L'edificio ha subito un incendio nel 2016 e attualmente ci sono delle stanze che sono state fortemente danneggiate.



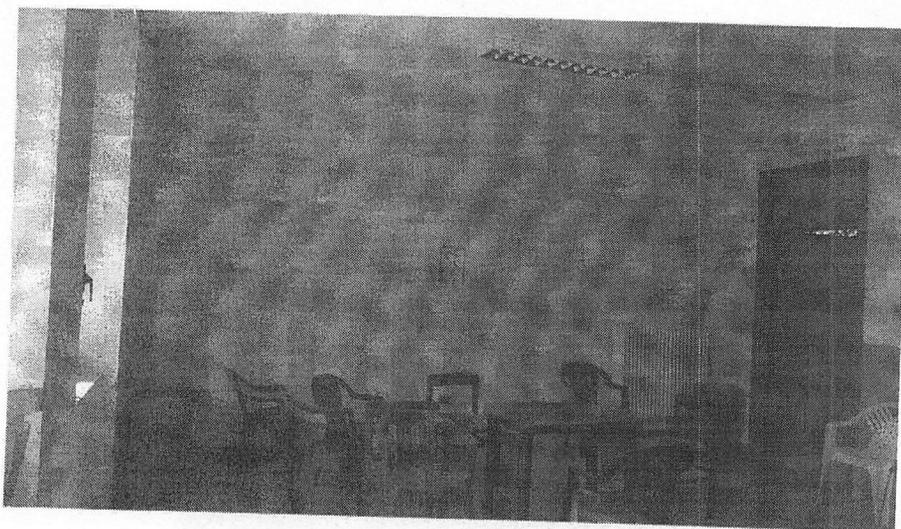


**Figure 1 stanza colpita dall'incendio**

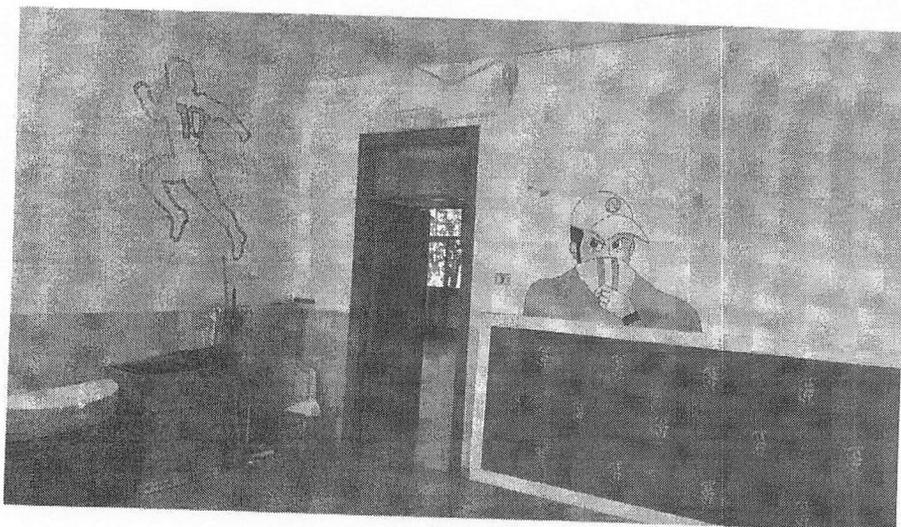


**Figure 2 stanza colpita dall'incendio**

Lo stato delle stanze non danneggiate dall'incendio è discreto.



**Figure 3 stanza non colpita dall'incendio**



**Figure 4 stanza non colpita dall'incendio**

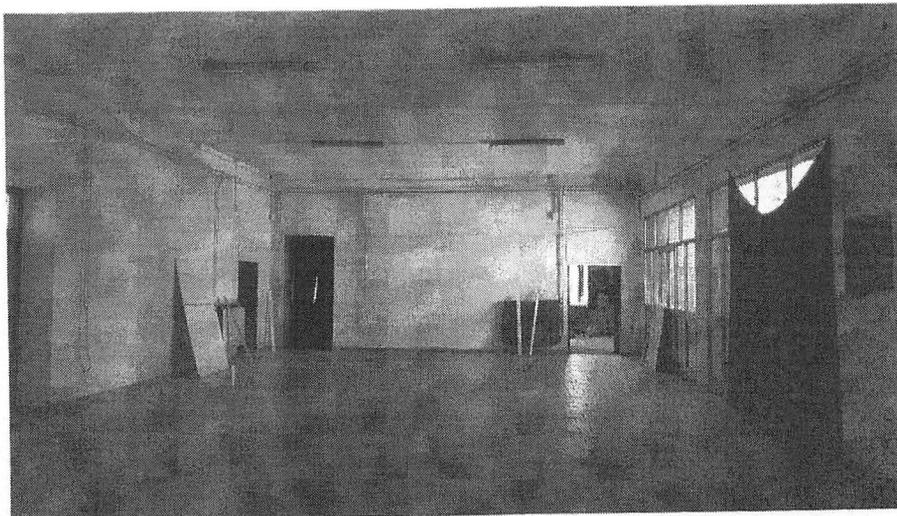


Figure 5 salone comune

Descrizione degli interventi previsti

I locali visionati son destinati a diventare Base Territoriale S.M.A. Campania; più precisamente dovranno accogliere la forza lavoro attualmente dislocata sulla base di Briano.

La struttura così com'è non risponde alle esigenze di una Base territoriale, per cui sono previsti una serie di interventi:

- Chiusura degli spazi di pertinenza esclusiva di SMA Campania tramite dei tramezzi in cartongesso;
- Creazione di uno spogliatoio femminile all'interno della sala grande;
- Creazione di un bagno all'interno della stanza "Bidelli";
- Trasformazione dei WC in docce;
- Tinteggiatura di tutti gli ambienti;
- Verifica e adeguamento impianti;
- Condizionamento.

Per tali tipi di intervento si allega la planimetria di progetto e il computo dei lavori a farsi.

**PARERE FINALE**

La sottoscritta, esperito il sopralluogo presso la struttura, verificata la sussistenza di spazi necessari alle esigenze della SMA Campania, **esprime parere FAVOREVOLE** ai lavori di adeguamento della struttura.

S.M.A. Sistemi per la Meteorologia e l'Ambiente Campania S.p.A.

Headquarters // Centro Direzionale Isola E7 / 80143 Napoli - Italy  
Offices // Viale Ellittico, 21 / 81100 Caserta - Italy / T +39 0823 322550 - 329845 / F +39 0823 210346

Registro Imprese Napoli n. iscrizione 07788680630 / REA Napoli n. 659800 / CF e P. Iva 07788680630 / Capitale Sociale € 289.823 i.v.  
smacampaniaspa@pec.it

Dal progetto delle opere a farsi e dalla relativa contabilità di progetto si evince che il costo dei lavori, così come da prezzario della Regione Campania 2020, è di euro 33.626,72 (diconsi TRENTATREMILASEICENTOVENTISEI,72);

La sottoscritta evidenzia che non è stato possibile verificare la funzionalità dell'impianto termico, anche se presente e visivamente in buone condizioni, motivo per cui si propone di mettere dei bollitori per l'acqua calda sanitaria e dei climatizzatori.

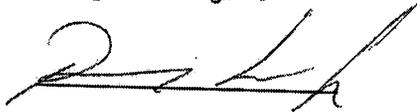
La sottoscritta evidenzia che non è stato possibile visionare le coperture, anche se per quanto potuto vedere dal livello suolo, esse sembrano essere in buone condizioni con le tegole non sconnesse.

Per eventuali imprevisti, si propone, oltre la cifra del computo, di poter disporre di una cifra di 3.000,00.

Caserta, 25/01/2021

Per approvazione

**Il Program Manager**  
Ing. Bruno Cirigliano



Arch. Maria Laura Stefanizzi

