

Responsabile Unico del Procedimento  
Francesco Pirozzi

Direttore 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



76/2021 (13-05-2021)

Determina affidamento  
interventi adeguamento  
funzionale sede  
Castelmorrone

(1/1) Documento primario

**Oggetto: Affidamento interventi di adeguamento funzionale di una struttura di proprietà comunale da adibire a base territoriale nel Comune di Castelmorrone (CE)**

**Determinazione a contrarre**

**Premesso che:**

- in data 28 del mese di novembre dell'anno 2018 è stato stipulato con il Comune di Castelmorrone (CE) 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 è avvenuta la procedura di consegna dell'immobile da utilizzare quale sede territoriale;
- in data 04.02.2021 con prot. 1508 gli uffici preposti hanno presentato una relazione per gli adeguamenti funzionali da effettuare nella struttura;
- con determina a contrarre prot. 64/2021 del 19/04/2021 è stata avviata una procedura per l'affidamento dei lavori in oggetto;
- il Responsabile Unico del Procedimento con verbale di gara prot. n.5744/2021 del 07.05.2021 ha dichiarato che la procedura è risultata deserta per mancanza di offerte alla data di scadenza prevista per il giorno 06/05/2021 alle ore 11.

**Considerato che:**

- il personale interno abilitato a questo tipo di attività è attualmente impegnato in altri cantieri;
- il processo di fusione per incorporazione di Campania Ambiente e Servizi SpA per la costituzione della Società Unica del Polo Ambientale, ha determinato la necessità dell'individuazione di ulteriori sedi operative;

- la sede territoriale sita nel Comune di Caserta in località Briano è in fase di dismissione;
- i lavori di adeguamento rivestono carattere di urgenza e pertanto è necessario attivare una nuova procedura di affidamento.

**Vista:**

- la relazione tecnica provvista di progetto a firma dell'Arch. Maria Laura Stefanizzi, registrata con prot. 1508 del 04.02.2021.

**Verificato che:**

- dal prospetto contabile di progetto si evince che il costo dei lavori, così come da prezzo della Regione Campania 2020, è di **euro 33.626,72 (diconsi trentatremilaseicentoventisei/72)**;
- è necessario prevedere ulteriori spese per eventuali imprevisti, da stimarsi in complessivi **3.000,00 euro (diconsi tremila/00)**;

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 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 stimata per i lavori sia da rinvenirsi nel bilancio aziendale;
- che il presente provvedimento è rilevante ai fini del rispetto delle norme riguardanti l'Amministrazione Trasparente, di cui al D.lgs 33/2013 e pertanto si dispone la pubblicazione nell'apposita sezione del sito istituzionale;
- 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, da 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;
- Altre.

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 andare nel giardino.

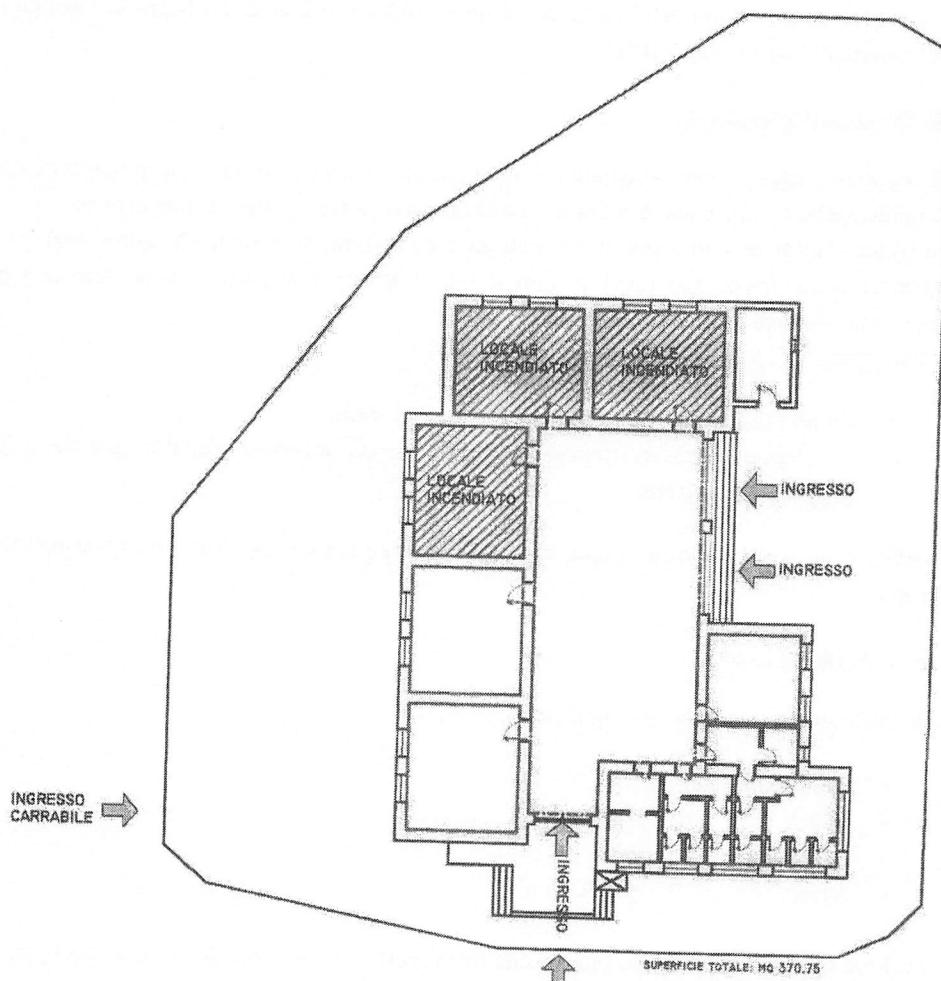
Le aule sono 5, di circa 36 mq ciascuna e hanno un'altezza di 4 metri; sono di forma rettangolare e affacciano tutte sul salone comune, dal quale hanno accesso, e sul cortile esterno.

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.

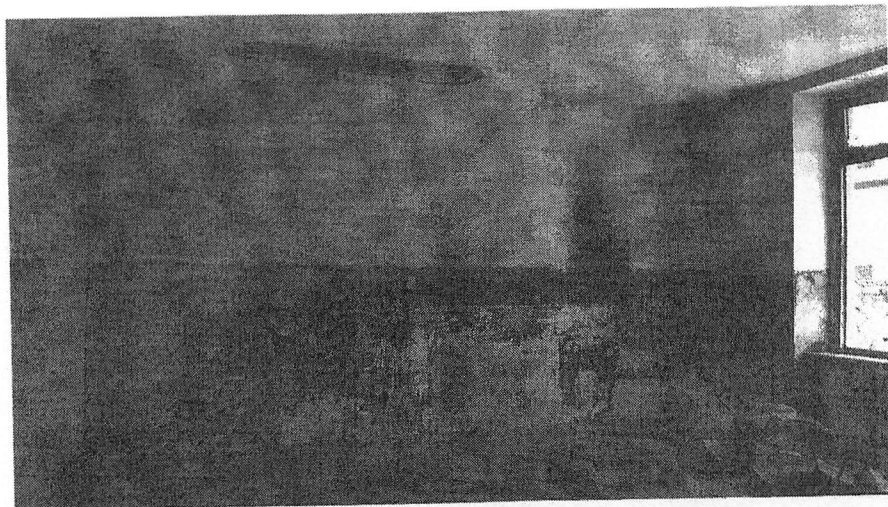
Oltre questi locali ve ne sono altri due, presumibilmente un locale che doveva fungere da segreteria e uno da locale per i bidelli. Anche questi hanno altezza 3.20 metri.

Esternamente vi è un locale tecnico che ospita la caldaia.

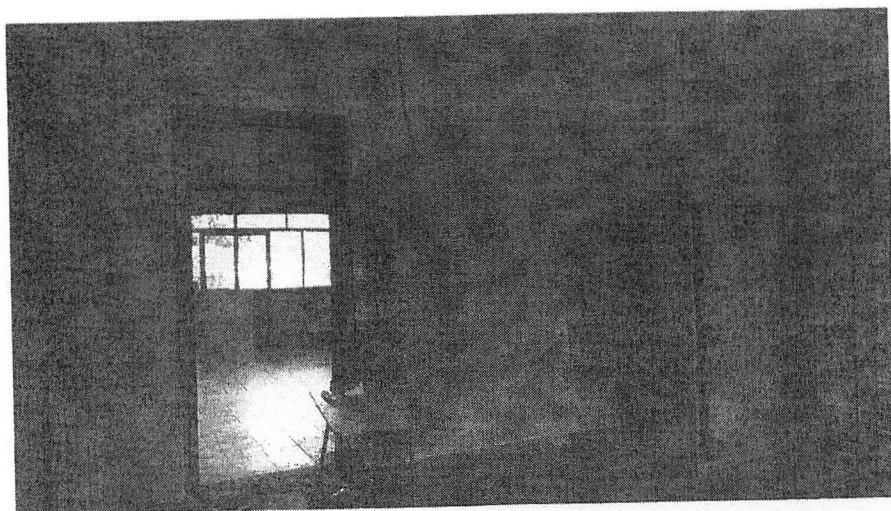
L'edificio ha subito un incendio nel 2016 e attualmente ci sono delle stanze che sono state fortemente danneggiate.





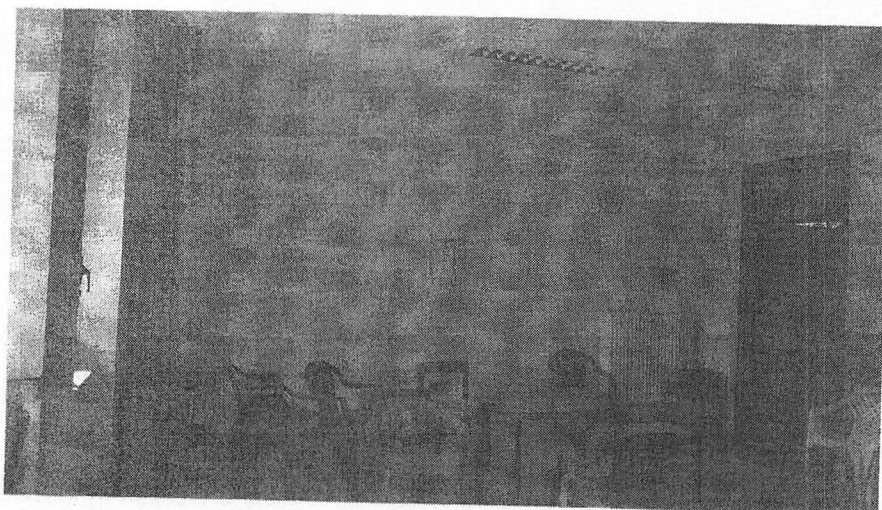


**Figure 1 stanza colpita dall'incendio**

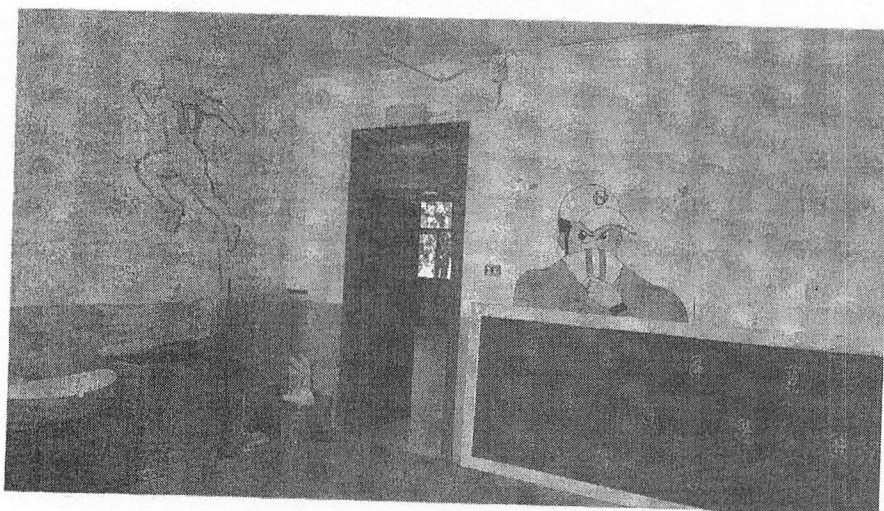


**Figure 2 stanza colpita dall'incendio**

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



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



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

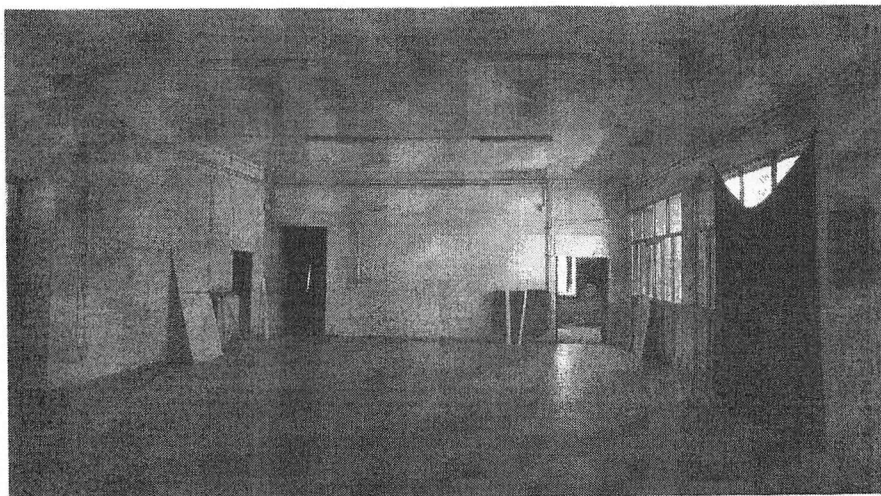


Figure 5 salone comune

Descrizione degli interventi previsti

I locali visionati sono 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.

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.

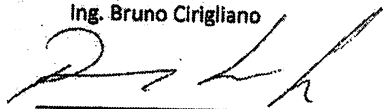
La sottoscritta evidenzia che non è stato possibile visionare le coperture, anche se per quanto potuto vedere dal livello suolo, esse sembrano essere in buone condizioni con le tegole non sconnesse.

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



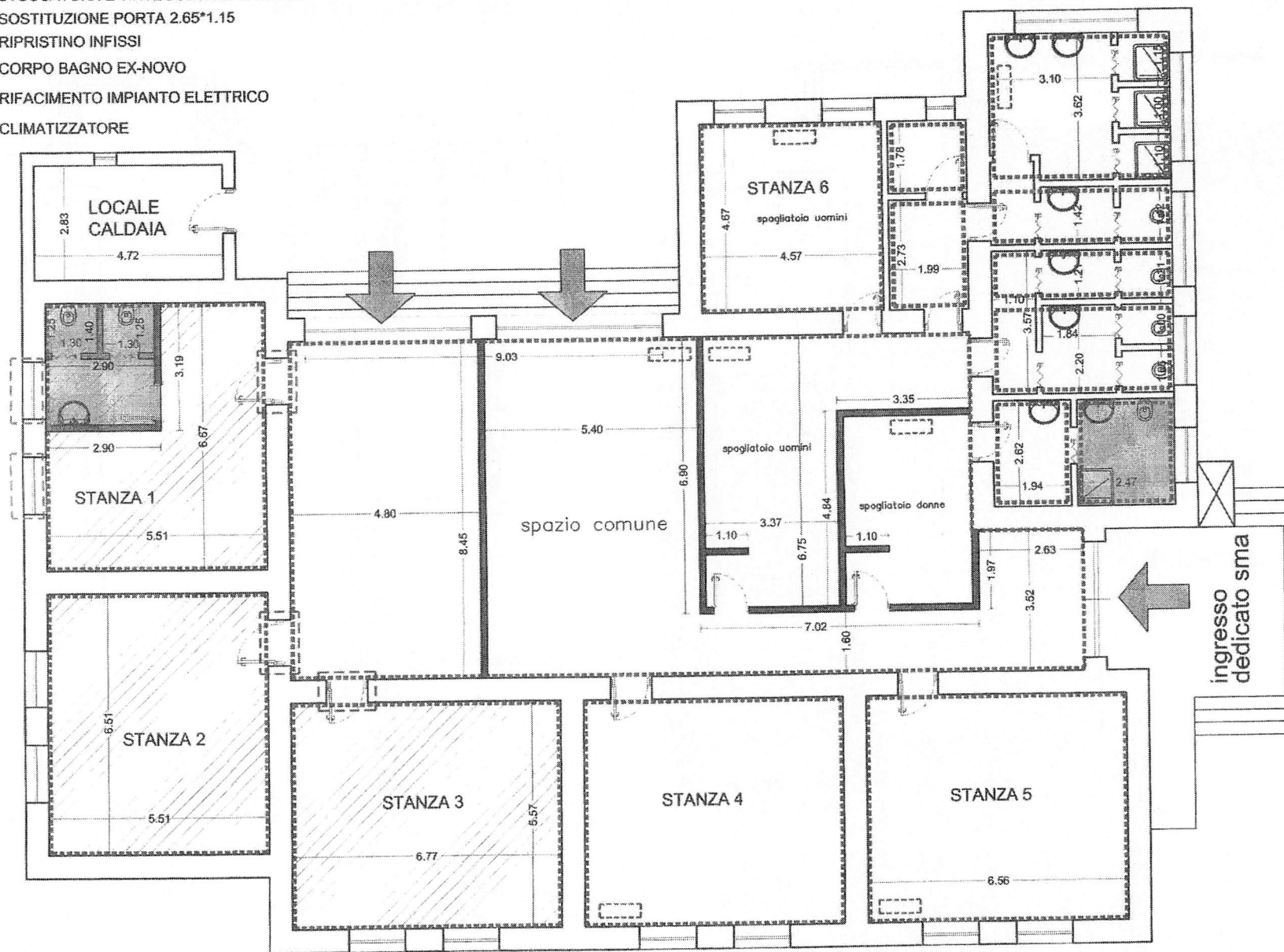
Arch. Maria-Laura Stefanizzi





# LEGENDA

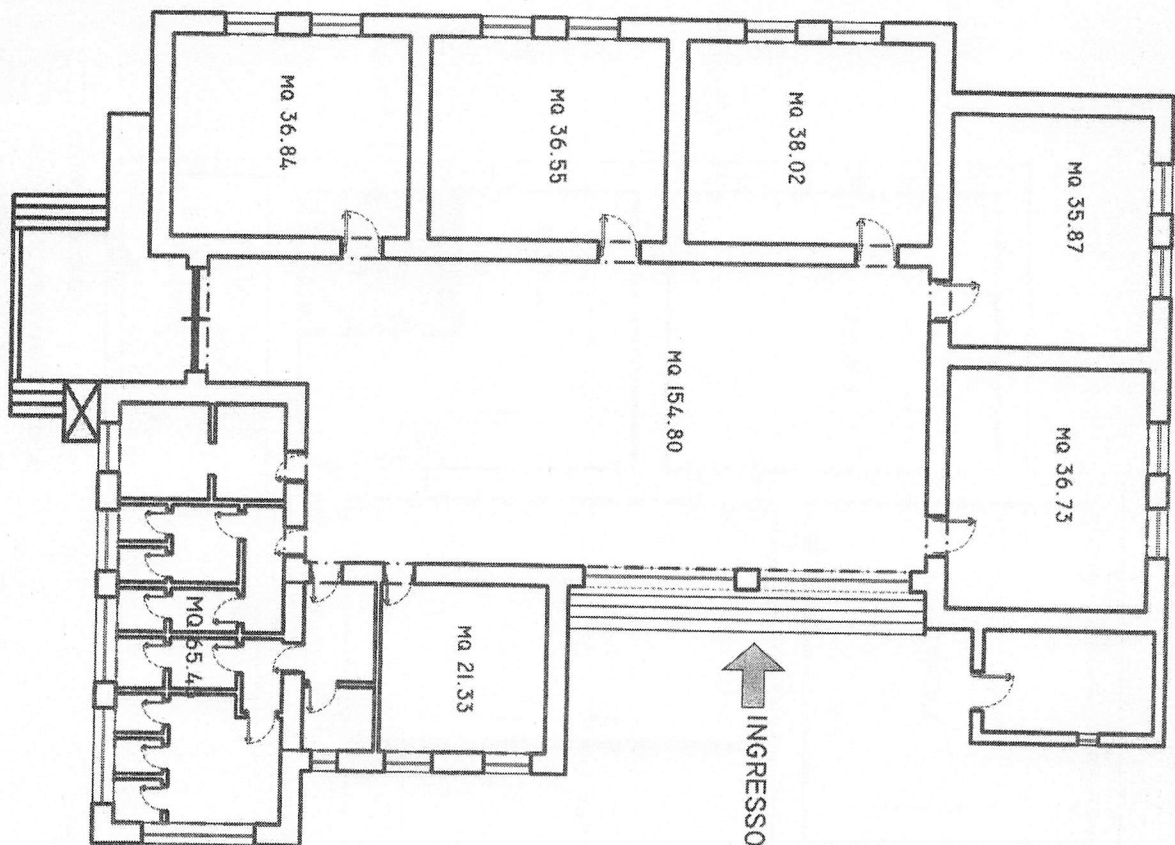
- MURI ALTI 2.50 M
- MURI AD ALTEZZA 4 METRI
- STUCCATURA E TINTEGGIATURA PARETI
- SOSTITUZIONE PORTA 2.65\*1.15
- RIPRISTINO INFISSI
- CORPO BAGNO EX-NOVO
- RIFACIMENTO IMPIANTO ELETTRICO
- CLIMATIZZATORE



PLANIMETRIA CON LAVORI A FARSI

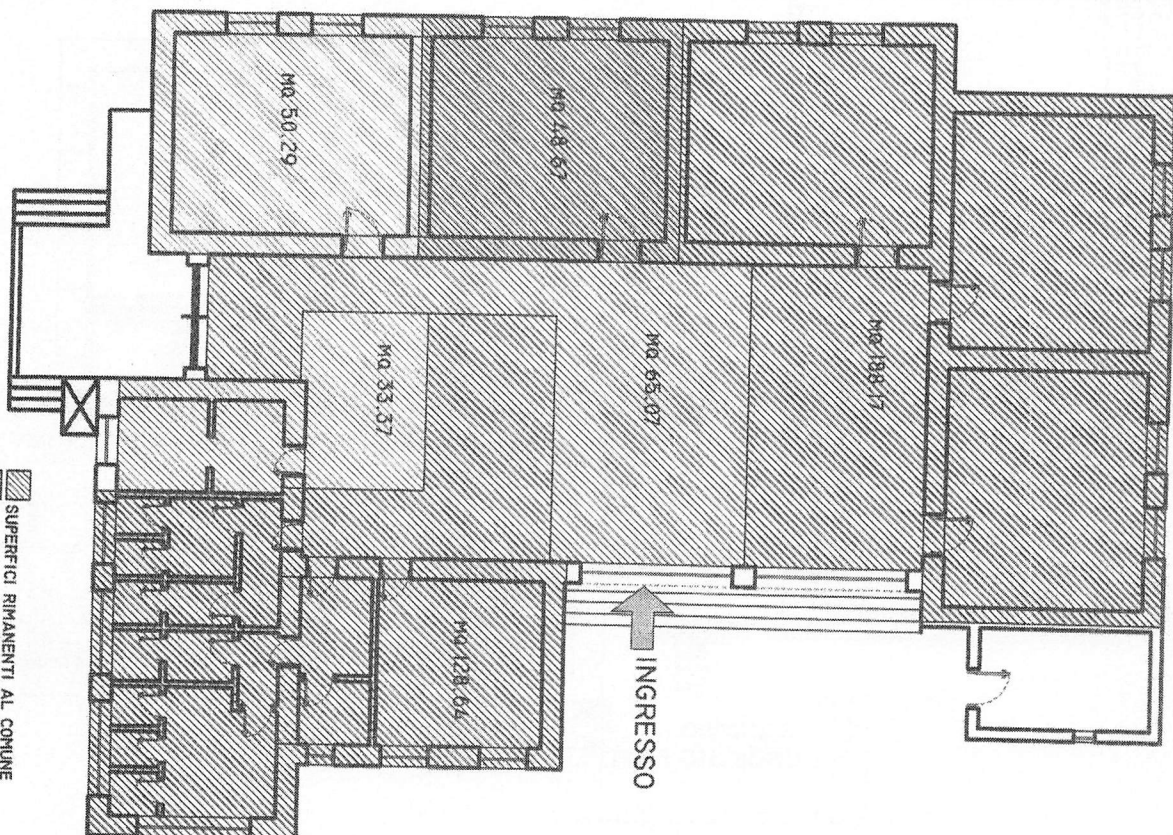
# PLANIMETRIA CON SUPERFICI

SUPERFICIE TOTALE: MQ 370.75



# PLANIMETRIA FUNZIONALE

- SUPERFICI RIMANENTI AL COMUNE
- DEPOSITO ATTREZZATURE
- SPAZIO COMUNE
- UFFICIO
- SPOGLIATOIO FEMMINILE
- SPOGLIATOIO MASCHILE



PROGETTO 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

PLANIMETRIA FUNZIONALE  
scala: VARIE

SMA  
Campania  
buon ambiente

**Comune di CASTELMORRONE**  
Provincia di CASERTA

pag. 1

# COMPUTO METRICO

**OGGETTO:** ADEGUAMENTO DI UNA STRUTTURA COMUNALE DA ADIBIRE A  
BASE TERRITORIALE S.M.A. CAMPANIA

**COMMITTENTE:** S.M.A. CAMPANIA S.P.A.

Data, 19/01/2021

**IL TECNICO**

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							
	<b>LAVORI A MISURA</b>							
	<b>DEMOLIZIONI (Cat 1)</b>							
1 R.02.020.030 d.CAM	Demolizione di tramezzatura, compresi l'onere per tagli, carico trasporto e accatastamento dei materiali riutilizzabili e/o di risulta fino ad una distanza di 50 m. Spessore oltre i 30 cm PER SCARICHI BAGNI EX NOVO BAGNO SPOGLIATOIO DONNE					1,00		
	SOMMANO mq					1,00	12,68	12,68
2 NP1	Smaltimento rifiuti delle operazioni di costruzione e demolizione codice C.E.R. 17 01 07 : Miscugli di scorie di cemento, mattoni, mattonelle e ceramiche prive di sostanze pericolose, per un peso di 1000 kg/mc Vedi voce n° 1 [mq 1.00]			0,300	1000,000	300,00		
	SOMMANO q					300,00	0,67	201,00
	<b>NUOVE COSTRUZIONI (Cat 2)</b>							
3 E.22.010.010 a.CAM	Pareti divisorie in lastre di cartongesso dello spessore di 12 mm fissate mediante viti autofilettanti alla struttura portante costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato ... ura dei giunti, la sigillatura, il materiale di fissaggio. Con una lastra di cartongesso su entrambi i lati della parete DIVISORI SPOGLIATOI *(lung.=6,9+1,1+7,02+4,84+3,35+1,1+1,97) SEPARAZIONE AREA SMA ED AREA COMUNALE A DETRARRE PORTE	2,00	26,28 8,45 0,80		4,000 4,000 2,100	105,12 33,80 -3,36		
	Sommano positivi mq Sommano negativi mq					138,92 -3,36		
	SOMMANO mq					135,56	29,11	3'946,15
4 E.22.010.010 .c	Pareti divisorie in lastre di cartongesso dello spessore di 12 mm fissate mediante viti autofilettanti alla struttura portante costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato ... sigillatura, il materiale di fissaggio. Sovraprezzo per inserimento di pannello in lana di vetro dello spessore di 40 mm DIVISORIO DI SEPARAZIONE AREA SMA E AREA COMUNALE - DUE PANNELLI	2,00	8,45		4,000	67,60		
	SOMMANO mq					67,60	9,04	611,10
5 E.18.010.060 a	Porta interna in legno di abete Porta interna di legno di abete, ad uno o due battenti, con o senza sopraluce a vetri fisso o apribile a vasistas, costituita da: telaio maestro (ci ... novra con maniglia e compassi in ottone anche cromato per vasistas. Porta interna in legno di abete a uno o due battenti SPOGLIATOI					2,00		
	SOMMANO mq					2,00	220,61	441,22
6 E.21.010.005 a.CAM	Stuccatura e rasatura di intonaci con stucco compresa la successiva carteggiatura delle superfici per la preparazione alla tinteggiatura o all'applicazione di rivestimenti su pareti, volte e soffitti. Con stucco emulsionato Vedi voce n° 3 [mq 135.56]	2,00				271,12		
	SOMMANO mq					271,12	8,99	2'437,37
7 E.21.010.010 a.CAM	Preparazione del fondo di superfici murarie interne con una mano di fissativo, data a pennello, costituita da resine acriliche diluite con acqua al 50%, ad alta penetrazione. Fissativo a base di resine acriliche Vedi voce n° 6 [mq 271.12]					271,12		
	A RIPIANTARE					271,12		7'649,52



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					271,12		7'649,52
	SOMMANO mq					271,12	3,35	908,25
8 E.21.020.030 .a.CAM	Tinteggiatura con pittura lavabile di resine sintetiche emulsionabili (idropittura), data a pennello o a rullo su pareti o soffitti, con tre mani a perfetta copertura, esclusa la preparazione degli stessi da conteggiarsi a parte. A base di resine viniliche Vedi voce n° 3 [mq 135.56] PER IL RESTO DELLA STRUTTURA STANZA GRANDE - PARETI CIELO STANZA 6 - PARETI CIELO LOCALI BAGNI PER LA PARTE NON PIASTRELLATA *(lung.=8,33+9,38+12,7+10,7+11,16+15,5+6,7+8,6) CIELO *(lung.=4,42+5,49+8,75+4,9+5,3+14,9+2,8+4,5) A DETRARRE FINESTRE A DETRARRE PORTE PARETE FINESTRATA PORTE BAGNI STANZA 4 - PARETI CIELO A DETRARRE PORTA FINESTRE STANZA 5 - PARETI CIELO A DETRARRE PORTA FINESTRE	2,00				271,12		
			28,24		4,000	112,96		
			76,25			76,25		
			18,07		3,200	57,82		
			20,04			20,04		
			83,07		2,000	166,14		
			51,06			51,06		
		2,00	1,30		2,150	-5,59		
		5,00	1,15		2,650	-15,24		
			9,00		2,650	-23,85		
		9,00	0,90		2,100	-17,01		
			23,84		3,200	76,29		
			35,30			35,30		
			1,15		2,650	-3,05		
		2,00	1,30		2,150	-5,59		
			29,95		3,200	95,84		
			35,60			35,60		
			1,15		2,650	-3,05		
		2,00	1,30		2,150	-5,59		
	Sommano positivi mq					998,42		
	Sommano negativi mq					-78,97		
	SOMMANO mq					919,45	6,41	5'893,67
	IMPIANTI (Cat 3)							
9 NP5	Adeguamento verifica e certificazione impianto elettrico SOLO AREA SMA CON SUDDIVISIONE AREE INCENDIATE					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	3'000,00	3'000,00
10 M.12.010.01 0.b	Condizionatore Mono Split Condizionatore autonomo di ambiente a due sezioni per solo raffreddamento oppure a pompa di calore, costituita da una unità esterna con ventilatore e comp ... ndo, alimentazione monofase a 220 V. Classe di efficienza energetica A++. Potenza di raffreddamento da 2,31 kW a 3,40 kW					7,00		
	SOMMANO cad					7,00	1'773,96	12'417,72
11 L.01.010.010. a	Allaccio di apparecchi igienico-sanitari con alimentazione a linea continua, fornito e posto in opera all'interno di bagni, wc, docce, cucine etc. a valle delle valvole di intercet ... nere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte Impianto di acqua fredda a linea per ambienti civili per bollitori					3,00		
	SOMMANO cad					3,00	47,07	141,21
12 C.08.010.020 .b	Bollitore in acciaio trattato scambiatore ad intercapedine Bollitore in acciaio trattato internamente con smaltatura idonea per usi igienico-alimentari e altamente resistente alla ... cluse le linee di alimentazione . Capacità: C (l). Superficie scambiatore non inferiore a: S (mq) C = 100 l, S = 0,60 mq					3,00		
	SOMMANO cad					3,00	377,16	1'131,48
	A R I P O R T A R E							31'141,85

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							31'141,85
13 I.01.010.015. a	Impianto di acqua calda sfilabile per ambienti Predisposizione di allaccio sfilabile per apparecchi igienico-sanitari con alimentazione a collettori con rubinetti di intercettazione ... ono compresi le opere murarie per l'apertura e eguagliatura delle tracce. Impianto di acqua calda sfilabile per ambienti docce spogliatoi lavandino spogliatoio donne					4,00 1,00		
	<b>SOMMANO cad</b>					5,00	79,47	397,35
14 I.01.010.045. a	Impianto di scarico con l'uso di tubi in PVC con innesto a bicchiere all'interno di bagni, wc, docce, cucine etc. a valle della colonna fecale. Sono compresi il pozzetto a pavimento ... si le apparecchiature igienico-sanitarie e le relative rubinetterie Impianto di scarico con tubi PVC per ambienti civili vaso, lavandino e doccia spogliatoio donne					3,00		
	<b>SOMMANO cad</b>					3,00	53,85	161,55
15 I.01.020.010. a	Vaso in vitreous-china con cassetta ad incasso Vaso a sedere in vetrochina colore biancocompleto di cassetta di scarico ad incasso in polietilene alta densità, galleggiante silenzi ... rto dei medesimi alle pubbliche discariche, il corrispettivo alle stesse. Vaso in vitreous-china con cassetta ad incasso bagno spogliatoio donne					1,00		
	<b>SOMMANO cad</b>					1,00	255,47	255,47
16 I.01.020.015. h	Piatto doccia da 70x70 cm in extra clay con gruppo incasso Piatto doccia in ceramica a pasta di colore bianco extra clay completo di accessori e di gruppo erogatore, di soffione lu ... e pubbliche discariche, il corrispettivo alle stesse.Piatto doccia da 80x80 cm in extra clay con miscelatore monocomando spogliatoi					4,00		
	<b>SOMMANO cad</b>					4,00	340,16	1'360,64
17 I.01.020.060. a	Lavabo a colonna da 65x48 cm in vitreous-china Lavabo rettangolare a colonna in vetrochina colore biancocompleto di gruppo di erogazione, con scarico corredato di raccordi e filtro ... ubbliche discariche, il corrispettivo alle stesse. Lavabo a colonna da 65x48 cm in vitreous-china con gruppo monocomando spogliatoio donne					1,00		
	<b>SOMMANO cad</b>					1,00	279,97	279,97
	<b>SICUREZZA (Cat 4)</b>							
18 S.04.010.040 a	Cartelli per indicazioni antincendio, conformi alle norme vigenti, in lamiera di alluminio, con pellicola adesiva rifrangente grandangolare Sfondo bianco 120 x 120 mm visibilità 4 m 4 cartelli "VIE DI FUGA", 2 cartelli "Vietato Fumare", 1 cartello "Voi siete qui"					7,00		
	<b>SOMMANO cad</b>					7,00	4,27	29,89
	<b>Parziale LAVORI A MISURA euro</b>							33'626,72
	<b>TOTALE euro</b>							33'626,72
	<b>A RIPORTARE</b>							

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI
		TOTALE
	RIPORTO	
001	DEMOLIZIONI	213,68
002	NUOVE COSTRUZIONI	14'237,76
003	IMPIANTI	19'145,39
004	SICUREZZA	29,89
	Totale CATEGORIE euro	33'626,72
	Data, 19/01/2021  Il Tecnico  <div style="border-top: 1px dashed black; height: 40px; width: 100%;"></div>	
	A RIPORTARE	