



AREA PATRIMONIO

SERVIZIO TECNICO PATRIMONIO

*Lavori di manutenzione del blocco uffici al piano quarto prospiciente la Galleria Gasse
Palazzo San Giacomo – Napoli*

RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA





AREA PATRIMONIO

SERVIZIO TECNICO PATRIMONIO

Con disposizione del Direttore Generale n. 09 del 06/03/2019 sono state assegnate al Servizio Tecnico Patrimonio, tra l'altro, le competenze per l'espletamento delle seguenti attività:

- progettazione e realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili comunali destinati ad uso ufficio e del patrimonio non a reddito comunque utilizzato dal Comune la cui manutenzione non è affidata al gestore del patrimonio immobiliare, ad eccezione di quelli di competenza di altre Aree e Dipartimenti, degli immobili assegnati alle Municipalità e riportati nell'elenco B del regolamento delle Municipalità.

Per far fronte alle esigenze manutentive del patrimonio non a reddito dell'Ente, è stato individuato nella procedura dell'accordo quadro, di cui all'art. 54 D.Lgs 50/2016, lo strumento più idoneo a garantire la massima flessibilità di intervento (edile ed impiantistico) sugli immobili, anche sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, di propria competenza.

Nella fattispecie, gli interventi di manutenzione oggetto della presente relazione riguarderanno gli uffici (fig.1, fig.2) posti al quarto piano del blocco a ovest prospettante la Galleria Gasse¹ Palazzo San Giacomo, sede istituzionale del Comune di Napoli,



fig. 1



fig.2

¹ La storica galleria Gasse, oggi abbandonata, raggiungibile passando attraverso le due rampe dello scalone, presenta una copertura vetrata a doppia falda, di grande pregio, lunga 19,00 metri e larga 5,50 metri, sostenuta mediante una sequenza di colonne tuscaniche con basamento di piperno.



AREA PATRIMONIO

SERVIZIO TECNICO PATRIMONIO

I lavori consisteranno principalmente nel:

- ripristino della pavimentazione nelle parti sconnesse;
- sostituzione degli infissi esterni;
- sostituzione dei controsoffitti esistenti;
- tinteggiatura dei locali;
- rifacimento dell'impianto elettrico con luci a LED e dell'impianto dati;
- sostituzione dei climatizzatori

| QUADRO ECONOMICO RIBASSATO | | |
|---------------------------------|--|---------------------|
| Voci di spesa | | Importo |
| A | Lavori | |
| a.1 | Importo lavori con applicazione ribasso del 37,994% | € 231.513,10 |
| a.2 | Importo costi sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso | € 8.462,87 |
| TOT. LAVORI A | | € 239.975,97 |
| B | Smaltimenti | |
| b.1 | Importo oneri per smaltimenti non soggetti a ribasso | € 5.000,00 |
| TOTALE AFFIDAMENTO (A+B) | | € 244.975,97 |
| C | Somme a disposizione della stazione appaltante | |
| c.1 | Imprevisti Iva inclusa | € 17.027,97 |
| c.2 | I.V.A. su smaltimenti (22%) | € 1.100,00 |
| c.4 | I.V.A. sui lavori (10%*A) | € 23.997,60 |
| TOTALE C | | € 42.125,57 |
| C | TOTALE (A+B+C) | € 287.101,54 |

Il tecnico

Arch. Concetta Miragliuolo