

10 OTT. 2014

La presente deliberazione viene affissa il \_\_\_\_\_ all'Albo Pretorio per rimanervi 15 giorni



# PROVINCIA DI BENEVENTO

**Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Provinciale di Benevento**

n. 147 del 09 OTT. 2014

**OGGETTO:** Riqualficazione del Complesso *Ex Caserma Guidoni di Benevento*.

*Lavori di adeguamento funzionale del corpo di Fabbrica parallelo alla Via XXIV Maggio.*

**Approvazione progetto definitivo primo lotto, secondo lotto e terzo lotto.**

**Importo complessivo € 950.000,00.**

L'anno duemilaquattordici il giorno 10/10 del mese di Ottobre ore 13.00 presso la Rocca dei Rettori è presente il Commissario Straordinario prof. ing. **Aniello Cimitile** per deliberare sull'argomento in oggetto indicato.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Franco Nardone

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

### Premesso che:

- L'edificio in oggetto fa parte del complesso "Ex Caserma Guidoni" ed è ubicato a sinistra del piazzale principale, adiacente alla Via XXIV Maggio, ha una superficie lorda di mq 811,25 ed è costituito da due piani (piano terra e piano primo) collegati da una scala centrale. Le dimensioni esterne dell'edificio sono ml 52,85 x ml 15,35.
- I lavori di riqualficazione del complesso "Ex Caserma Guidoni", riferiti all'edificio lato Via XXIV Maggio, hanno riguardato, per gli stralci fin qui realizzati, prevalentemente lavori di consolidamento previsti nel progetto strutturale di cui all'autorizzazione sismica n. 894 del 9.06.2011 rilasciata dal Genio Civile di Benevento, così specificati:
  - **Al Piano Terra:** realizzazione di vespai areati, realizzazione di architravi in ferro e mattoni pieni, ripresa di murature mediante sostituzione parziale del materiale con metodo scuci-cuci, consolidamento fondazioni con cordoli sulle due testate chiodati alle fondazioni originarie e realizzazione vespaio areato, consolidamento di murature e volte tramite iniezioni di miscela a base di cemento e applicazione rete elettrosaldata, consolidamento cantonale lato Piazza Risorgimento mediante cuciture armate.
  - **Al Piano Primo:** realizzazione di ripresa di murature mediante sostituzione parziale del materiale con metodo Scuci-cuci, consolidamento di murature tramite iniezioni di miscela a base di cemento e applicazione rete elettrosaldata, consolidamento di volte in muratura di pietrame o mattoni, consolidamento con la posa di 10 catene, realizzazione di cordoli perimetrali chiodati alle murature esistenti, realizzazione di solaio in ferro.
  - **In copertura:** realizzazione di cordoli perimetrali di consolidamento chiodati al cordolo esistente e/o alla muratura, consolidamento con soletta in cis armata con rete elettrosaldata, consolidamento con la posa di n° 4 catene, realizzazione di sottotetto con quinte murarie, cordoli, copertura in legno, cornicione sagomato e manto di copertura con copertura con coppi in laterizio.

- **Facciate esterne:** posa di controtelai in legno agli infissi esterni, soglie in pietra lavorate agli infissi esterni, realizzazione di cornici lavorate ai vani porta e finestre, realizzazione di squarci agli infissi esterni, posa di infissi esterni in legno massello (porte al piano terra, portone principale e finestre) in legno verniciato, completo di scuretti in legno alle finestre e vetri, intonaco esterno e finitura con tinteggiatura.
- Inoltre sono già state realizzate tramezzature ai gruppi bagni con predisposizioni degli allacci scarichi.
- E' necessario prevedere ulteriori lavori per dare funzionalità all'edificio che essenzialmente consistono:
  - Opere interne per lavori edili e di finitura al Piano Terra:
    - ✓ Finitura dell'intonaco al soffitto per riconfigurazione e recupero delle volte con la conservazione degli elementi presenti, realizzazione di opere di cartongesso per il ripristino della sagoma a volta nella stanza adiacente l'ingresso per meglio ripristinare l'effetto architettonico preesistente, completamento dell'intonaco alle pareti interne con finitura a stucco. Realizzazione del massetto alleggerito e del massetto per posa di pavimenti, posa di pavimenti con i relativi battiscopa, posa dei rivestimenti all'interno dei bagni. Opere di tinteggiatura interna. Realizzazione di ringhiera in ferro lavorato alla scala, rifacimento delle lastre in pietra lavorate per pedate e alzate alla scala centrale. Realizzazione di tramezzi per delimitazione degli ambienti interni, posa di porte interne in legno massello complete di cornici e di serrature ed opere per vetrate interne. Posa di pezzi igienici ai bagni e ai bagni per disabili.
  - Opere interne per lavori edili e di finitura al Piano Primo :
    - ✓ Spicconatura e rifacimento parziale dell'intonaco del soffitto, completamento dell'intonaco alle pareti interne, realizzazione del massetto alleggerito e del massetto per posa di pavimenti, posa di pavimenti con i relativi battiscopa, posa dei rivestimenti all'interno dei bagni. Posa di controsoffitto modulare rimovibile. Realizzazione di tramezzi per delimitazione degli ambienti interni. Opere di tinteggiatura interna alle pareti. Posa di porte interne in legno massello complete di cornici e di serrature, ed opere per vetrate interne. Posa di pezzi igienici ai bagni.
  - Opere interne impiantistiche :
    - ✓ Impianto elettrico: l'impianto previsto è composto da quadri generali e sottoquadri di piano e/o di zona, linee di illuminazione e apparecchi illuminanti, linee di forza motrice per tutti gli ambienti, impianto di illuminazione di sicurezza e impianto di terra ed equipotenziale. Tutte le apparecchiature saranno rispondenti alle vigenti normative in materia;
    - ✓ impianto di rivelazione fumi: l'impianto sarà del tipo a zone, con rivelatori ottici di fumo. Tale impianto costituirà il sistema di allarme in grado di avvertire le persone presenti in caso di pericolo. Saranno previste targhe con segnalazione acustico - luminosa, costituite da pannelli luminosi con la scritta "Allarme Incendio" e con sirena elettrica;
    - ✓ impianti antintrusione: l'impianto sarà limitato alle rilevazioni di intrusioni all'interno del fabbricato. I sensori saranno del tipo volumetrico e saranno suddivisi in zone di allarme distinte;
    - ✓ impianti telefonico e linea dati: l'impianto telefonico e per linea dati sarà realizzato con cavi per fonia e dati, in opportune canalizzazioni, completi di prese tipo RJ45 per fonia e dati complete di scatole da frutto, supporti e placche di finitura;
    - ✓ impianti adduzione idrica: l'adduzione di acqua dall'acquedotto per i fabbisogni di acqua potabile sarà recapitata in un punto di allaccio in prossimità dell'ingresso;
    - ✓ impianti di riscaldamento: l'impianto di riscaldamento è previsto in tutti gli ambienti, sarà suddiviso in zone e i fan-coil saranno collegati a collettori di zona e/o di piano;
    - ✓ opere esterne: rifacimento dei marciapiedi sulla facciata principale e di quelli pertinenti l'edificio mediante demolizione di quello esistente e ripristino con cordoli in pietra e lastre per pavimentazione in pietra lavorata. Sistemazione del piazzale adiacente e di pertinenza con stesa di conglomerato bituminoso, previa fresatura del manto esistente;
- Le opere comportano una spesa complessiva di € 801.708,37 come approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Provinciale di Benevento n.16 del 28/01/2014, come risulta dal seguente quadro economico di spesa:

A) LAVORI (soggetti a ribasso),  
al netto degli oneri di sicurezza (€ 26.550,21):

€ 656.961,21

per oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso)  
 Importo totale dei lavori

€ 26.550,21  
 € 683.511,42

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A.P.:

b.1-Per I.V.A. 10% sui lavori	€ 68.351,14
b.2-Incentivi Art.92 D.Lgs.163/06	€ 13.670,23
b.3-Spese generali e autorità di vigilanza LL.PP.	€ 2.000,00
b.4- Imprevisti e allacci ai servizi	€ 34.175,58

Totale somme a disposizione  
**IMPORTO COMPLESSIVO**

€ 118.196,95  
 € 801.708,37

**considerato che:**

- la società in house ASEA SpA ha chiesto di poter fruire di un immobile di proprietà dell'ente socio (Provincia di Benevento) evidenziando la necessità di una spazio di almeno 400 mq;
- allo stato attuale la Provincia di Benevento non dispone immediatamente di immobili di siffatte caratteristiche;
- che società in house ASEA SpA si è resa disponibile anche a prendere in considerazione soluzioni che prevedano la necessità di lavori di adeguamento;

**tenuto conto che:**

- la Provincia di Benevento ha individuato nell'immobile in oggetto una potenziale soluzione alle esigenze della società in house ASEA SpA;
- per avviare l'iter amministrativo finalizzato alla concessione degli spazi occorre prevedere una modifica del progetto definitivo approvato con la citata deliberazione n. n.16 del 28/01/2014, con la quale si prevede la suddivisione dell'immobile in tre unità immobiliari da realizzarsi in tre lotti distinti;
- in particolare, il progetto redatto dai tecnici del Settore Edilizia, Patrimonio, Energia e Protezione Civile prevede che:
  - **il Primo Lotto** comprende tutti i lavori sopra descritti riferiti al piano terra lato sinistro dell'ingresso principale per un importo complessivo di € 250.000,00 così ripartito:

<b>LAVORI LOTTO 1</b>			
Lavori soggetto a ribasso		€	200.350,45
Oneri per la Sicurezza – Quota Lavori *		€	6.673,50
<b>IMPORTO LAVORI</b>			<b>€ 207.023,95</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>			
IVA sui Lavori (10%)	10%	€	20.702,40
Incentivi del 2% (art.92 D.Lgs.163/06)	2,0%	€	4.007,01
Spese generali e ANAC		€	500,00
Imprevisti e oneri di allacci		€	17.766,65
<b>Totale somme a disposizione</b>			<b>€ 42.976,05</b>
<b>IMPORTO TOTALE INTERVENTO</b>			<b>€ 250.000,00</b>

- **il Secondo Lotto** comprende tutti i lavori sopra descritti riferiti al piano terra lato destro dell'ingresso principale per un importo complessivo di € 300.000,00 così ripartito:

<b>LAVORI LOTTO 2</b>			
Lavori soggetto a ribasso		€	245.360,50
Oneri per la Sicurezza – Quota Lavori *		€	9.360,75
<b>IMPORTO LAVORI</b>			<b>€ 254.721,25</b>

<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>			
IVA sui Lavori (10%)	10%	€	25.472,13
Incentivi del 2% (art.92 D.Lgs.163/06)	2,0%	€	5.094,43
Spese generali e ANAC		€	500,00
Imprevisti e oneri di allacci		€	14.212,20
<b>Totale somme a disposizione</b>			<b>€ 45.278,75</b>
<b>IMPORTO TOTALE INTERVENTO</b>			<b>€ 300.000,00</b>

- il **Terzo Lotto** comprende tutti i lavori sopra descritti riferiti a tutto il secondo piano lato per un importo complessivo di € **301.707,37** così ripartito:

<b>LAVORI LOTTO 3</b>			
Lavori soggetto a ribasso		€	325.128,60
Oneri per la Sicurezza – Quota Lavori *		€	15.360,00
<b>IMPORTO LAVORI</b>			<b>€ 340.488,60</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>			
IVA sui Lavori (10%)	10%	€	34.048,86
Incentivi del 2% (art.92 D.Lgs.163/06)	2,0%	€	6.809,77
Spese generali e ANAC		€	500,00
Imprevisti e oneri di allacci		€	18.152,77
<b>Totale somme a disposizione</b>			<b>€ 59.511,40</b>
<b>IMPORTO TOTALE INTERVENTO</b>			<b>€ 400.000,00</b>

- che il maggiore importo complessivo dei lavori è dovuto al frazionamento in più unità immobiliari con necessità di ulteriori lavori edili e di sezionamento di tutti gli impianti tecnologici;

**Preso atto:**

- che il lotto n. 1 risulta finanziato per l'intero importo di € 250.000,00 con fondi di bilancio 2014 con imputazione al cap. 11319;
- che il lotto n. 2 potrà essere ultimato dal futuro locatario con spese da scomputare dal canone di fitto;
- che il lotto n. 3 è finanziabile subordinatamente alle entrate previste dal capitolo 1675;

**Ritenuto:**

- doversi approvare il progetto definitivo dei lavori di completamento del corpo di fabbrica della Caserma Guidoni con suddivisione in tre lotti funzionali;
- dare atto che il lotto n.1 risulta finanziato con fondi di bilancio 2014 per l'intero importo.

Esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta.

li 08.10.2014

Il Dirigente del Settore Edilizia,  
Patrimonio, Energia e Protezione Civile  
(ing. Valentino Mellillo)



Esprime parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta,

Li 08.10.2014

Il Dirigente del Settore  
Gestione Economica Finanziaria  
(dott. Raffaele Bianco)



Per tutte le motivazioni sopraesposte

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

### *Delibera*

- **di approvare**, il progetto definitivo relativo al **primo lotto** dei lavori di completamento al piano terra lato sinistro dell'ingresso principale *del corpo di Fabbrica parallelo alla Via XXIV Maggio - Complesso Ex Caserma Guidoni di Benevento*, le cui opere comportano una spesa complessiva di € **250.000,00** come da quadro economico di spesa riportato nelle premesse del presente dispositivo;
- **di approvare**, in linea tecnica, il progetto definitivo relativo al **secondo lotto** dei lavori di completamento al piano terra lato destro dell'ingresso principale *del corpo di Fabbrica parallelo alla Via XXIV Maggio - Complesso Ex Caserma Guidoni di Benevento*, le cui opere comportano una spesa complessiva di € **300.000,00**, come da quadro economico di spesa riportato nelle premesse del presente dispositivo;
- **di approvare**, in linea tecnica, il progetto definitivo relativo al **terzo lotto** dei lavori di completamento al secondo piano *del corpo di Fabbrica parallelo alla Via XXIV Maggio - Complesso Ex Caserma Guidoni di Benevento*, le cui opere comportano una spesa complessiva di € **400.000,00**, come da quadro economico di spesa riportato nelle premesse del presente dispositivo;
- **di dare atto** che la somma di € 250.000,00 relativa al finanziamento del primo lotto è imputata in bilancio al Cap 11319;
- **di apportare** le conseguenti variazioni al piano Triennale dello OO.PP. 2014-2016 ed al piano annuale 2014;
- **di dichiarare** la presente deliberazione, vista l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

Verbale letto, confermato e sottoscritto

**IL SEGRETARIO GENERALE**

(Dr. Franco Nardone)

*Frano Nardone*

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

(Prof. Ing. Anello Cimite)

*Anello Cimite*

N. 2721 **Registro Pubblicazione**

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 124 del T.U. - D. Lgs. 18.8.2000, n.267

**BENEVENTO**

10 OTT. 2014

**IL MESSAGGIATORE**  
(P. VIOLO)

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*Dr. Franco Nardone*

Si dichiara che la suesata deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio e all'albo on line secondo la procedura prevista dall'art. 32, comma 5, della Legge n. 69 del 18.06.2009 per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_.

Si attesta, pertanto, che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi n. 134 del T.U. - D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, in data \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione.

li \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE SERV. AA. GG.**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Copia per

SETTORE <u>Edilizia Pubblica</u>	il _____	prot. n. _____
SETTORE <u>gest. Eco-finanz.</u>	il _____	prot. n. _____
SETTORE _____	il _____	prot. n. _____
Revisori dei Conti	il _____	prot. n. _____