



Città metropolitana
di Roma Capitale

Dipartimento VIII "Programmazione della
rete scolastica – Edilizia Scolastica"

Servizio 1 "Progettazione, direzione lavori,
manutenzione e ristrutturazione edilizia
scolastica zona sud"

Il Dirigente Dott. Arch. Angelo Maria Mari



CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Dipartimento VIII – Programmazione della rete scolastica – Edilizia Scolastica
Servizio 1 - Progettazione, Direzione Lavori, Manutenzione e Ristrutturazione
Edilizia Scolastica – Zona SUD -

**ROMA ED ALTRI -MANUTENZIONE ORDINARIA - LAVORI DI
RIPRISTINO ED INTERVENTI NEGLI EDIFICI SCOLASTICI DI
PERTINENZA DELLA CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE**
ZONA SUD

Quadriennio 2018 – 2022. LOTTO 11

Roma: Municipio IX (Eur Spinaceto); e Municipio X (Acilia, Casal Palocco, Ostia).

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO

SCALA

N.

DATA

RELAZIONE GENERALE

I Collaboratori
P. E. Furio CANTONI

Il Progettista
GEOM. Marco LISI

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Anna Maria CABONI

**OGGETTO: ROMA ED ALTRI - MANUTENZIONE ORDINARIA - LAVORI DI RIPRISTINO ED
INTERVENTI NEGLI EDIFICI SCOLASTICI DI PERTINENZA PROVINCIALE
ZONA SUD - Quadriennio 2018 – 2022. LOTTO 11**
Roma: Municipi IX (Eur, Spinaceto) e X (Acilia, Casal Palocco, Ostia).

RELAZIONE TECNICA

L’attività istituzionale del Servizio 1, del quale fa parte questa U.O. 3, consiste nella conservazione del patrimonio provinciale di edifici d’istituzione scolastica, dislocati sul territorio provinciale.

Gli edifici scolastici appartenenti alla 3^a U.O. sono n. 31 stabili di varia grandezza, compresi quelli della Legge n. 23/96 (Masini), per un volume di circa mc. 373.418 ed una superficie calpestabile di circa mq. 106.690, presso i quali l’Ufficio interviene con opere di tipo manutentivo e di ripristino, tendenti all’ottimizzazione del servizio reso all’utenza scolastica, fruitrice del bene.

In fase d’esecuzione, i principali obiettivi del soggetto attuatore sono l’ottimale uso delle risorse e la rispondenza di quanto viene realizzato alle specifiche di progetto ed alla prescrizione di capitolato.

A tale scopo, le attività svolte consistono nella programmazione e nella successiva realizzazione delle opere, controlli in corso di esecuzione, collaudi finali nei limiti e secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Ai fini di una più articolata gestione dei fondi destinati alle opere di manutenzione, si sono individuate alcune categorie di interventi:

- a) Riparazioni da effettuarsi, giorno per giorno, per guasti che vengono segnalati dagli utenti;
- b) Lavori di ripristino previsti, come sempre, prima della riapertura delle scuole;
- c) Cicli di manutenzione previsti nei piani di intervento relativi alle opere interne ed esterne;
- d) Interventi di manutenzione programmata.

Gli edifici ricadenti nell’area territoriale in oggetto, sono ubicati nel IX e X Municipio di Roma.

La manutenzione ordinaria, oltre che alla normale manutenzione degli immobili, dovrà intervenire anche per problemi peculiari riguardanti l’ubicazione degli Istituti Scolastici.

In particolare, negli edifici del X Municipio, saranno realizzati interventi per contrastare l’azione erosiva e corrosiva della salsedine, sia sugli infissi esterni ed interni, che richiedono revisioni continue, sia sulle facciate, che presentano frequentemente distacchi e fessurazioni di intonaco.

Un’altra caratteristica degli edifici di questa zona è il fatto di essere costruiti su terreni sabbiosi.

Ciò comporta una minore stabilità delle strutture, anche se non patologica e perfettamente prevedibile, ma che comunque porta alla formazione di crepe e lesioni, a cui si dovrà porre rimedio con interventi di sarcitura di intonaco e tinteggiature, che evitino l’aggravarsi del problema, oltre ad un inutile allarmismo da parte dell’utenza scolastica.

Si dovrà inoltre intervenire a causa della mancanza di un sistema di smaltimento delle acque meteoriche, in quanto nella zona esistono pozzetti di raccolta a dispersione, che, spesso, si intasano, riempiendosi di sabbia, data la morfologia del territorio.

Per quanto riguarda invece gli istituti ricadenti nel IX Municipio (Zona Eur), essi risentono meno della vicinanza dal mare, ma nelle pertinenze dell’U.O. ricadono edifici non molto recenti, per cui gli interventi previsti saranno rivolti soprattutto ad un risanamento igienico-sanitario delle strutture.

L’esperienza maturata nelle metodologie poste in essere negli appalti precedenti, da ritenersi appropriate, fa sì che anche nel periodo interessato si potrà eseguire l’indicazione di suddivisione in lotti, come già avvenuto nel trascorso appalto.

Per quanto sopra detto, sulla scorta delle disponibilità finanziarie, recentemente rese note dall’Ufficio di Direzione del Dip.to VIII, l’importo massimo da assegnare alle opere in questione per il periodo quadriennio, indicato per le singole Aree Territoriali di competenza del Servizio 1, è pari a **€ 2.420.000,00** compreso I.V.A. e spese tecniche di progettazione.

Le lavorazioni comprendono: opere da muratore, pittore, falegname, fabbro, vetraio, piccoli interventi elettrici, idraulici, termici, antincendio, nonché sfalcio d’erba e piccole potature.

Ovviamente l’esiguità dei fondi disponibili impone l’esigenza che i singoli affidamenti avvengano comunque, sempre sino alla concorrenza dell’importo netto posto a base d’asta, tramite la conversione automatica del ribasso che verrà offerto in sede di gara in quota di maggiori lavori da eseguirsi sulla base delle vigenti tariffe dei prezzi.

Tanto premesso, si propone per i nuovi appalti un sistema articolato, per meglio soddisfare puntualmente le esigenze della domanda formativa da parte dei Dirigenti scolastici, in quattro Aree territoriali.

L’importo netto complessivo quadriennale è di € 1.951.612,90 oltre ad € 429.354,84 per IVA al 22%, € 39.032,26 per incentivo 2%, , per un **importo complessivo lordo di € 2.420.000,00**



INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED ELENCO ISTITUTI

N.	TIPO	ISTITUTO	INDIRIZZO	CITTA'
1	LC	ANCO MARZIO	Via Capo Palinuro, 72	ROMA - OSTIA
2	LC	ANCO MARZIO succ.le	Via Capo Sperone, 50	ROMA - OSTIA
3	LC	ANCO MARZIO succ.le	Corso Duca di Genova,135	ROMA - OSTIA
4	LA	CARAVAGGIO succ.le	Via Oceano Indiano 62/64	ROMA
5	IIS	CARLO URBANI	Via dell'Idroscalo, 88	ROMA - OSTIA
6	IIS	CARLO URBANI Succ.	Via Saponara, 760	ROMA - ACILIA
7	LS	S. CANNIZZARO	Via Civiltà del Lavoro,2/D	ROMA
8	LS	S. CANNIZZARO Succ.	Via Oceano Indiano, 31	ROMA
9	IIS	C. ANTONIETTI	Via Papareschi, 30/A	ROMA
10	IIS	C. ANTONIETTI Succ.	Via Papareschi, 22	ROMA
11	LS	DEMOCRITO	Via Prassilla, 79	ROMA - CASALP.
12	LS	DEMOCRITO succ.le	Largo Teodoro Hetzl	ROMA - CASALP.
13	LS	F. ENRIQUES	Via Federico Paolini, 196	ROMA - OSTIA
14	LS	F. ENRIQUES Succ.	Via A.da Garessio 109	ROMA - ACILIA
15	LS	F. ENRIQUES Succ.	Via A. Olivieri,141	ROMA - OSTIA
16	ISS	FARADAY M.	Via Capo Sperone, 52	ROMA - OSTIA
17	IPSCT	G. VERNE	Via Saponara, 150	ROMA - ACILIA
18	ISS	G. VERNE succ.le	Via A.da Garessio 109	ROMA - ACILIA
19	ISS	G. VERNE succ.le	Piazza Tarantelli, 10	ROMA
21	LS	A.LABRIOLA	Via Capo Sperone, 50	ROMA - OSTIA
22	IIS	ALBERTI	V.le della Civiltà del Lavoro, 4	ROMA
23	LS	E. MAJORANA	Via Carlo Avolio, 111	ROMA - SPINACETO
24	LS	E. MAJORANA succ.le	Via Lorizzo, 71	ROMA - SPINACETO
25	LC	PLAUTO	Via Augusto Renzini, 70	ROMA - SPINACETO
26	ITC	A. RUIZ	Viale Africa, 109	ROMA
27	ITC	TOSCANELLI PAOLO	Via delle Rande, 22	ROMA - OSTIA
28	ITC	TOSCANELLI PAOLO succ.le	Via Capo Sperone 52	ROMA - OSTIA
29	LC	VIVONA FRANCESCO	Via della Fisica, 14	ROMA
30	CPFP	CASTELFUSANO ALBERGHIERO	Via B. da Monticastro, 3	ROMA - OSTIA
31	CPFP	ACILIA INDUSTRIA	Via A. da Garessio,109	ROMA - ACILIA



QUADRO ECONOMICO				
CATEGORIE DEI LAVORI	1	Demolizioni rimozioni e trasporti	4,099%	€ 79.988,00
	2	Opere da falegname	8,326%	€ 162.544,75
	3	Opere da Fabbro	7,838%	€ 152.975,00
	4	Opere Murarie	16,043%	€ 313.089,50
	5	Opere da Pittore	33,529%	€ 654.362,34
	6	Opere di Impermeabilizzazione	16,697%	€ 325.868,16
	7	Opere a Verde	1,189%	€ 23.204,89
	8	Piccoli interventi idraulici	0,803%	€ 15.673,50
	9	Piccoli interventi elettrici	0,796%	€ 15.541,00
	10	Opere di Sicurezza	6,788%	€ 132.465,76
	11	opere in economia e rimborso a fattura	3,074%	€ 60.000,00
	12	compensi	0,815%	€ 15.900,00
A. IMPORTO LAVORI	A - Importo dei Lavori			
	euro			
	A.1	Importo lavori soggetti a ribasso (di cui € 387.012,39 per spese relative al costo della manodopera ex art.23 c.16 D.Lgs 50/2016)		€ 1.759.147,14
		Importo lavori non soggetti a ribasso		
	A.2	opere in economia e rimborso a fattura		€ 60.000,00
	A.3	Oneri per la sicurezza		€ 132.465,76
		Importo Totale Lavori a base d'asta		€ 1.951.612,90
B. SOMME A DISPOSIZIONE	B - Somme a disposizione dell'Amministrazione			
	B.2	Fondo ex art.113 comma 2 D.Lgs 50/2016		€ 39.032,26
C. IVA	C - I.V.A.			
	C.1	I.V.A. su Lavori	22%	€ 429.354,84
Totale somme a disposizione dell'Amministrazione				€ 468.387,10
TOTALE FINANZIAMENTO				€ 2.420.000,00

Roma lì, 18/12/2017

IL PROGETTISTA
(Geom. Marco Lisi)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Anna Maria Caboni)