



**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

*Dipartimento VIII – Programmazione della rete Scolastica - Servizio 1°-  
Progettazione, Direzione Lavori, Manutenzione e Ristrutturazione Edilizia Scolastica  
Zona 1 Sud - U. O. 1^*

*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 9  
Roma: Municipio I – Municipio XII - Comuni di Albano - Ariccia – Genzano – Marino*

## **PROGETTO DEFINITIVO**

*Elaborato*

*Data*

**20/12/2017**

### **RELAZIONE TECNICA**

*I Collaboratori*

*Geom. F. Pace - C. Di Cassio*

*Il Progettista*

*Geom. Francesco Gabrielli*

*Il Responsabile Unico del Procedimento  
Geom. Mauro Ursini*

*Il Dirigente del Servizio 1° (ad interim)  
Arch. Angelo Maria Mari*

1. - **PREMESSA**
2. - **INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED ELENCO ISTITUTI**
3. - **VINCOLI**
4. - **STATO DI FATTO E MOTIVAZIONI INTERVENTI**
5. - **INTERVENTI PREVISTI**
6. - **VALUTAZIONI ECONOMICHE**
7. - **CATEGORIE LAVORI E QUADRO ECONOMICO**
8. - **CRONOPROGRAMMA**
9. - **AFFIDAMENTO LAVORI**
10. - **RISPETTO DELLE NORME SULLA SICUREZZA**

## 1. - **PREMESSA**

L'attività istituzionale del Servizio 1, del quale fa parte questa U.O. 1, sancita anche dalla Legge 267/2000, consiste nella conservazione del patrimonio della Città Metropolitana di Roma Capitale (ex Provincia di Roma) di edifici d'istituzione scolastica di secondo grado, dislocati sul territorio Provinciale

Gli edifici scolastici appartenenti alla U.O. 1<sup>a</sup> sono n. 32 di varia grandezza, compresi quelli della Legge n. 23/96 (Masini), presso i quali l'Ufficio interviene con opere di tipo manutentivo e di ripristino, tendente all'ottimizzazione del servizio reso all'utenza scolastica fruitrice del bene.

## 2. - **INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED ELENCO ISTITUTI**

Gli interventi di manutenzione ordinaria previsti riguardano i sottoelencati edifici scolastici di secondo grado appartenenti alla U.O. 1<sup>a</sup> ricadenti parte nel I Municipio ( centro ), parte nel XII Municipio e nei Comuni di Albano, Ariccia, Genzano e Marino.

<b><u>Roma - Municipio I</u></b>	
LC PILO ALBERTELLI Via Daniele Manin, 72	IPSIA CARLO CATTANEO Lungotevere Testaccio, 32
ITT COLOMBO Via Panisperna, 255	IPSIA EDMONDO DE AMICIS Via Galvani, 6
ITIS GALILEO GALILEI Via Conteverde, 51	IPSSCT VINCENZO GIOBERTI Via della Paglia, 50
LS KENNEDY Via Nicola Fabrizi, 7	LS TAVANI ARQUATI succ. Kennedy Lungot Farnesina 11
LS NEWTON Viale Manzoni, 47	LS NEWTON succ.le Via dell'Olmata, 8
<b><u>Roma - Municipio XII</u></b>	
ITCG FEDERICO CAFFE' Via Villa Pamphili, 86	ITCG FEDERICO CAFFE' Succ. Via Fonteiana, 111
LC LUCIANO MANARA Via Bricci, 4	LC EUGENIO MONTALE Via di Bravetta, 545
ITCG ALBERTO CECCHERELLI Via di Bravetta, 383	LC E. MONTALE SUCC. Via di Bravetta, 395/a
ITIS ALESSANDRO VOLTA Via di Bravetta, 541	LS MARCELLO MALPIGHI Via Silvestri, 301
IPSIA A. MAGAROTTO Via Casal Lumbroso 129	IPSIA A. MAGAROTTO (CONV.) Via Casal Lumbroso 129
LS G. BATTISTA MORGAGNI Via Fonteiana, 125	CATTANEO succ.le Città dei ragazzi 1 Roma

<b><u>Comune di Albano</u></b>	
LC UGO FOSCOLO Via S. F. d'Assisi, 34	LC UGO FOSCOLO SUCC. Via Rossini, 1
IPSCT NICOLA GARRONE Via della Stella, 7	
<b><u>Comune di Ariccia</u></b>	
LCS JAMES JOYCE Via A. De Gasperi, 20	LCS JAMES JOYCE Succ. Via di Vallericcia, 51
<b><u>Comune di Genzano</u></b>	
IISS S. PERTINI Via Napoli, 3 -	LS GIOVANNI VAILATI Via A. Grandi, 146
LS GIOVANNI VAILATI Succ.le Via Silvestri, 157	
<b><u>Comune di Marino</u></b>	
ISA PAOLO MERCURI Corso V. Colonna, 53	CFP ALBERGHIERO Via Ferentum, snc

### **3. - VINCOLI**

*Parte degli istituti scolastici di competenza dell'Unità Operativa 1 rientrano nel codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi del D.L. 42/2004.*

### **4. - STATO DI FATTO E MOTIVAZIONI INTERVENTI**

*Lo stato di conservazione si può considerare buono, le maggiori criticità si evidenziano negli involucri esterni in particolare nella tenuta dei sistemi di copertura, negli intonaci con particolare riferimento alle condizione delle armature esposte agli agenti atmosferici con evidenti segni di ossidazione.*

*Per quanto riguarda gli spazi esterni occorrà periodicamente intervenire con pulizia dei piazzali, camminamenti al fine di non occludere i sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.*

### **5. - INTERVENTI PREVISTI**

*L'appalto, per le diverse tipologie di interventi, dell'impredibilità e dell'evidente di diversità della tipologia degli edifici, non può comprendere né una programmazione di tipo cronologico, né di tipo specifico.*

*Tuttavia, vista l'esperienza maturata nel corso degli anni, si può stabilire sin d'ora la tipologia di massima degli interventi di Manutenzione ordinaria necessari che consisteranno in :*

- a) Revisione e ripristino tratti di impermeabilizzazione*
- b) Ripristino o sostituzione di infissi esterni ed interni*
- c) Interventi di recupero degli intonaci esterne e interne*
- d) Risanamento igienico sanitario delle pareti esterne e interne*
- e) Sostituzione dei controsoffitti*
- f) Lavori di riqualificazione e sanificazione di ambienti ed spazi comuni per mezzo di tinteggiatura di pareti e soffitti*
- g) Interventi da muratore*
- h) Interventi da fabbro e vetraio*
- i) Pulizia di piazzali e sistemi di raccolta delle acque meteoriche.*

j) Le riparazioni da effettuarsi, giorno per giorno, per guasti che vengono segnalati dagli utenti;

## 6. - VALUTAZIONI ECONOMICHE

L'intervento comporta una spesa complessiva, stimata sulla base della Tariffa Regione Lazio 2012, alla quale si aggiungono alcuni nuovi prezzi.

## 7. - CATEGORIE LAVORI E QUADRO ECONOMICO

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	2%	€ 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

## **8. - CRONOPROGRAMMA**

*L'Appalto avrà una durata Quadriennale*

## **9. - AFFIDAMENTO LAVORI**

*Trattandosi manutenzione ordinaria l'amministrazione procederà con un appalto a misura.*

## **10. - RISPETTO DELLE NORME SULLA SICUREZZA**

*Al presente intervento si applicano tutte le norme e prescrizioni contenute nell'allegato Piano di Sicurezza e Coordinamento, in particolare ci si dovrà attenere a tutte le indicazioni e le prescrizioni del D.Lgs 81/2008.*

*In generale nella stesura del presente progetto ci si è attenuti, anche non esplicitamente citate e richiamate, a tutte le norme e le prescrizioni emanate dai diversi soggetti in materia di salute e di sicurezza, in materia di contratti pubblici, di edilizia scolastica, di vincoli ambientali, storici, architettonici ed urbanistici.*