



**CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE**

## **PROGETTO DEFINITIVO**

**Dipartimento VIII – Programmazione della rete scolastica Servizio 2**  
**Progettazione, Direzione Lavori, Manutenzione e Ristrutturazione Edilizia Scolastica**  
**Zona 1 Nord– U.O. 1.^**

**Oggetto:** Roma ed altri - Manutenzione Ordinaria - Lavori di ripristino ed interventi negli edifici scolastici di pertinenza della Città metropolitana di Roma Capitale. Zona Nord-  
Comune di Roma Municipi : I – II Quadriennio 2018 – 2021  
LOTTO 1

Roma, 1/12/2017

### **Relazione Tecnica**

	<b>Progettista</b> Arch. Francesco Ruzzante
<b>Il rup</b> Arch. Paolo Napoleoni	<b>Collaboratori</b> Geom. Domenico Salvati
<b>V.to Il Dirigente del Servizio</b> (Dott. Ing. Giuseppe Esposito)	



**Oggetto:** Roma ed altri - Manutenzione Ordinaria - Lavori di ripristino ed interventi negli edifici scolastici di pertinenza della Città metropolitana di Roma Capitale. Zona Nord-  
Comune di Roma Municipi : I – II Quadriennio 2018 – 2021 LOTTO 1

## RELAZIONE TECNICA

L'attività istituzionale del Servizio 2, del quale fa parte questa U.O. 1<sup>a</sup>, sancita anche dalla Legge 267/2000, consiste nella conservazione del patrimonio provinciale di edifici d'istituzione scolastica, dislocati sul territorio provinciale.

Gli edifici scolastici (*vedi allegato*) di competenza alla 1<sup>a</sup> U.O. sono n. 24 raggruppabili in un insieme omogeneo ed appartenente ad un lotto territoriale circoscritto tra il Municipio I e II, per una superficie utile di circa 125.000 mq ed una cubatura di circa mc 575.000, così articolati:

- 10 edifici del I Municipio – superficie utile mq 60.000
- 13 edifici appartenenti al II Municipio – superficie utile mq 65.000

Nell'ambito del I Municipio gli edifici scolastici appartengono alla categoria dei beni culturali, in quanto a suo tempo vincolati ai sensi della legge 1089/39 o più recentemente ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004.

Questi edifici, oltre alla funzione propria legata alla didattica, assumono anche una rilevanza monumentale più o meno spiccata a seconda dell'edificio in esame. Questa duplice valenza condiziona, in termini operativi, l'azione della U.O. 1<sup>a</sup> che sarà finalizzata sia all'assolvimento dei compiti manutentivi che a coniugare gli aspetti più specifici della tutela e valorizzazione degli edifici monumentali.

In particolare sarà posta la massima attenzione per gli interventi di messa a norma, spesso in contrasto con gli aspetti della tutela dell'edificio, per la quale sarà sempre fondamentale il mantenimento e quindi la lettura dei caratteri originari dell'edificio stesso.

Proprio questa particolare tipologia di interventi richiederà la speciale collaborazione con la Soprintendenza per i BB.AA. e del Paesaggio del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, alla quale è demandata l'Alta Vigilanza su tutti gli interventi per gli edifici dei centri storici del territorio provinciale di Roma.

Questa specificità (funzionale-storico-monumentale) determina le linee guida degli interventi stante la volontà di perseguire l'uso ottimale delle risorse e la conseguente rispondenza tra realizzazioni e specifiche di progetto.

Gli interventi previsti per i 23 edifici scolastici sono riassumibili nelle seguenti categorie:

- a) Attività quotidiana con interventi a carattere continuativo per le riparazioni da effettuarsi su segnalazioni degli utenti;
- b) Lavori di risistemazione da realizzarsi prima della riapertura delle scuole;



# CITTA' METROPOLITANA di ROMA CAPITALE

- c) Cicli di manutenzione previsti nei piani di intervento relativi alle opere interne ed esterne;
- d) Interventi di manutenzione programmata.

Le attività svolte dalla U.O. 1<sup>^</sup> consistono nella programmazione e nella successiva realizzazione di queste opere con i controlli in corso di esecuzione ed i collaudi finali nei limiti e secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Gli edifici ricadenti nell'area territoriale in argomento sono stati realizzati in epoche diverse, pertanto vengono distinti i relativi interventi in funzione della vetustà degli edifici scolastici, con particolare riferimento alla sistemazione degli infissi interni ed esterni, delle controsoffittature e dei pavimenti.

Per gli edifici scolastici di competenza della U.O. 1<sup>^</sup>, le lavorazioni comprendono opere da muratore, pittore, falegname, fabbro, vetraio, piccoli interventi elettrici, idraulici, termici, antincendio ed opere connesse.

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 e tenuto conto dell'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.

Sulla scorta delle disponibilità finanziarie rese note dall'Ufficio di Direzione del Dip.to VIII, l'importo massimo da assegnare alle opere in questione per il quadriennio 2018/2021 per le 4 Aree Territoriali di competenza del Servizio 2 è pari a € 9.680.000,00 compreso I.V.A. e spese tecniche di progettazione.

**L'importo netto complessivo relativo al Lotto 1 è di € 1.951.612,90** oltre ad € 429.354,84 per IVA al 22%, € 39.032,26 per incentivo 2,0%, **per un importo complessivo lordo di € 2.420.000,00.**

Si sottolinea la necessità che:

- **l'impresa aggiudicataria, dovrà garantire la propria reperibilità tutti i giorni, festivi compresi h 24 mediante telefonino cellulare, mail o quant'altro.**

Le opere previste consistono in limitati interventi di riparazioni e di sostituzioni, per le seguenti tipologie :

- DEMOLIZIONI-RIMOZIONI-TRASPORTI-BONIFICHE
- OPERE PROVVISORIALI
- SOLAI-SOTTOFONDI-VESPAI-MASSETTI
- TETTI E MANTI DI COPERTURA
- OPERE MURARIE
- IMPERMEABILIZZAZIONI
- INTONACI
- CONTROSOFFITTI



# CITTA' METROPOLITANA di ROMA CAPITALE

- PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
- OPERE IN PIETRA DA TAGLIO
- OPERE DA FALEGNAME E INFISSI IN PVC
- OPERE IN FERRO E ALLUMINIO
- OPERE IN VETRO E VETROCEMENTO
- OPERE DA PITTORE
- IMPIANTI ELETTRICI
- OPERE IDRICO SANITARIE

Si dichiara, infine, che gli interventi che verranno eseguiti, ad oggi non prevedibili, terranno conto delle norme urbanistiche, edilizie, nonché quelle inerenti alle barriere architettoniche

L'importo complessivo quadriennale è di € 2.420.000,00 comprensivo delle somme a disposizione dell'Amministrazione, come riportato nel Q.T.E.:

- somme soggette a ribasso			€ 1.733.746,16
- somme non soggette a ribasso			€ 217.866,74
a)	Sicurezza	€ 147.866,74	
b)	Economie	€ 70.000,00	
TOTALE LAVORI (comprensivo del costo del personale pari ad € 618.916,10)			€ 1.951.612,90
- I.V.A. 22%			€ 429.354,84
- Oneri per la progettazione e coord. sicurezza art.113/c.1		2%	€ 39.032,26
- Fondo per le altre funzioni tecniche art.113/c.2			
TORNANO EURO			€ 1.210.000,00

Roma lì, .....

IL PROGETTISTA E  
COORDINATORE U.O. 1^  
Arch. Francesco Ruzzante

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Paolo Napoleoni

Allegato: elenco edifici



# CITTA' METROPOLITANA di ROMA CAPITALE

LAVORI DI RIPRISTINO ED INTERVENTI MANUTENTIVI A MISURA NEGLI EDIFICI SCOLASTICI DI  
PERTINENZA DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE. ZONA NORD- COMUNE DI ROMA  
MUNICIPI : I – II QUADRIENNIO 2018 – 2021 AREA TERRITORIALE NORD  
**ELENCO ISTITUTI SCOLASTICI - LOTTO 1**

	DENOMINAZIONE_SCUOLA	INDIRIZZO_SCUOLA	MAIL	SCUOLA
1	AMEDEO AVOGADRO	Via Brenta 26	rmmps030009@istruzione.it	06.121125905
2	AVOGADRO SUCC.LE	VIA CIRENAICA 7	rmmps030009@istruzione.it	06.121124525
3	COLONNA	VIA ARCO DEL MONTE 99	rmprm180008@istruzione.it	06 12 11 25 165
4	Ex DUCA DEGLI ABRUZZI	Via Palestro 38	rmis013006@istruzione.it	06 121127985
5	GIOBERTI SEDE ASSOCIATA	VIA DEI GENOVESI 30/c	rmrh07000d@istruzione.it	06121123420
6	GIULIO CESARE	CORSO TRIESTE 48	rmmpc12000c@istruzione.it	06121124445
7	LUCREZIO CARO	Via Venezuela n. 30	rmmpc420003@istruzione.it	06/121125355
8	MACHIAVELLI	P.zza INDIPENDENZA 7	RMIS026008@ISTRUZIONE.IT	06121126101
9	MACHIAVELLI SUCC.LE	VIA GIOVANNI DA PROCIDA 14	RMIS026008@ISTRUZIONE.IT	06.121126180
10	MAMELI	Via P.zza A. Micheli n° 29	rmis03200g@istruzione.it	06/121124825
11	MONTESSORI	VIA LIVENZA 8	rmmpq010009@istruzione.it	06 121124505
12	MONTESSORI SUCC.LE	VIA CASPERIA 23	rmmpq010009@istruzione.it	06 1211 24865
13	PLINIO SENIORE	Via Montebello 122	rmmps27000d@istruzione.it	06121123905
14	RIGHI	Via Campania n. 63	rmmps280004@istruzione.it	06 121126420
15	RIGHI SUCCURSALE	Via Boncompagni n. 22	rmmps280004@istruzione.it	06 121126440
16	RIPETTA succ.le	Viale Pinturicchio,71	rmisl07000l@istruzione.it	06 3232134
17	TASSO	Via Sicilia n. 168	rmmpc250005@istruzione.it	06121128305
18	VIA ASMARA 28 - CARDUCCI	VIA ASMARA 28	rmis027004@istruzione.it	06121124485
19	VIA ASMARA 28 SUCC.LE	L.GO DI VILLA PAGANINI 6	rmis027004@istruzione.it	06121125505
20	VIA ASMARA 28 SUCC.LE	VIA NOVARA 20	rmis027004@istruzione.it	06121124485
21	VIA RIPETTA 218	VIA RIPETTA 218	rmisl07000l@istruzione.it	06 121123461
22	VIA SALVINI	VIA TOMMASO SALVINI 24	rmis03200g@istruzione.it	06 121124805
23	VIRGILIO	Via Giulia, 38	rmmpc27000a@istruzione.it	06121125965