

PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITA' DELL'ABITARE

PINQUA – Monterotondo”

INTERVENTO N. 2

Soggetto Attuatore: **ATER Provincia di Roma**
RUP geom. Raffaele Fusco

Relazione Tecnica Intervento 2

Oggetto: Riqualficazione Stabile ATER

Luogo: via Vulcano - Piano di ZONA N. 5 LA COSTA

Finanziamento richiesto: € 1.451.849,02

Inquadramento Urbanistico: L'intervento riguarda una palazzina dell'Ater Provincia di Roma, ricadente all'interno del Piano di Edilizia Economica e Popolare n.5 in località La Costa, approvato nel 1994. Tale zona secondo il PRG vigente è destinata a Zona B per Edilizia Attuale e di Completamento – Sottozona B6 con Piano Urbanistico Attuativo Vigente.

Per tale intervento il soggetto attuatore sarà direttamente l'Ater, e dal punto di vista urbanistico, non si riscontrano ostacoli all'immediata attivazione dei lavori. La zona non presenta alcun vincolo sia dal punto di vista urbanistico che paesaggistico, e l'intervento non necessita di dover attivare espropri, poiché l'area sulla quale risiede l'edificio è in piena proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Scopo: L'edificio oggetto d'intervento necessita, sia di riqualificazione energetica che sismica, inoltre, alla luce della necessità di voler creare servizi alla persona che possano attivare il co-housing, è volontà di sviluppare al piano terra dell'edificio, all'interno di spazi completamente abbandonati, un progetto di recupero e riuso con particolare attenzione alla nuova destinazione per attività socio/ricreative. Tali usi s'inseriranno in un contesto territoriale che già vede presente un importante servizio, che è la sede della ASL di Monterotondo, pertanto in aggiunta all'asilo Comunale, connoterà sempre più il quartiere, non solo per la residenzialità, ma anche per essere un importante polo di sostegno alle diverse categorie sociali del territorio.

Dati di progetto:

Numero alloggi

48

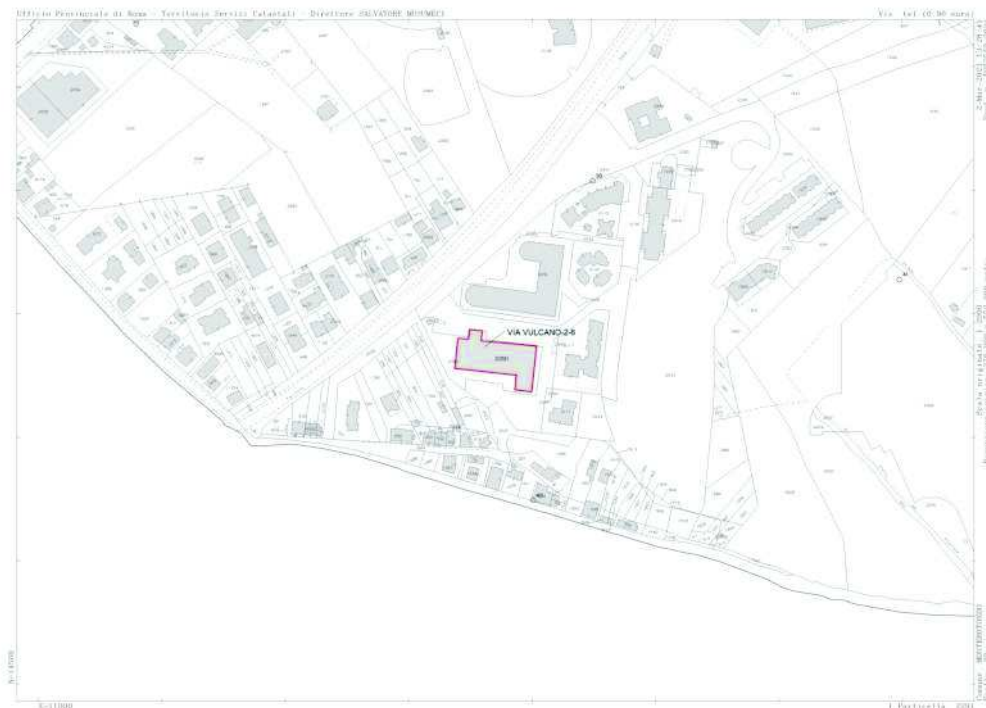
Superficie Complessiva di progetto
calcolata secondo i parametri
dell' edilizia residenziale pubblica

SC = 4009,20 mq.

Durata lavori

320 GIORNI CEE

Inserimento in mappa catastale:



Documentazione Fotografica:



REGIONE
LAZIO

IACP

SETTORE AUTONOMO PER LE CASE
MUNICIPALI DELLA PROVINCIA DI ROMA

COMUNE DI
MONTETOPONDO

PIANO DI ZONA
n. 5
del 14/02/1978

LODGE
5/2/1978 n. 457

DATA DI MAN.
10/02/78

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE
Comparto E
Lotto N. 48 ALLOGGI
E1-12-13-14

PROVINCIA DI
ROMA

ALLOGGI FINANZIATI N. 40

ALLOGGI
ZONA
CANTIERE
SIT.

TAVOLA
I

Piantino e profili

1. SEZIONE DI LAVORI
1. SEZIONE D.A.C.A.

SEZIONE
L. 1000

SEZIONE
SCALE
M.S.

SEZIONE
L. 1000
L. 1000
L. 1000

SEZIONE
L. 1000

SEZIONE
L. 1000

SEZIONE
L. 1000

SEZIONE
L. 1000

SEZIONE
L. 1000

SEZIONE
L. 1000

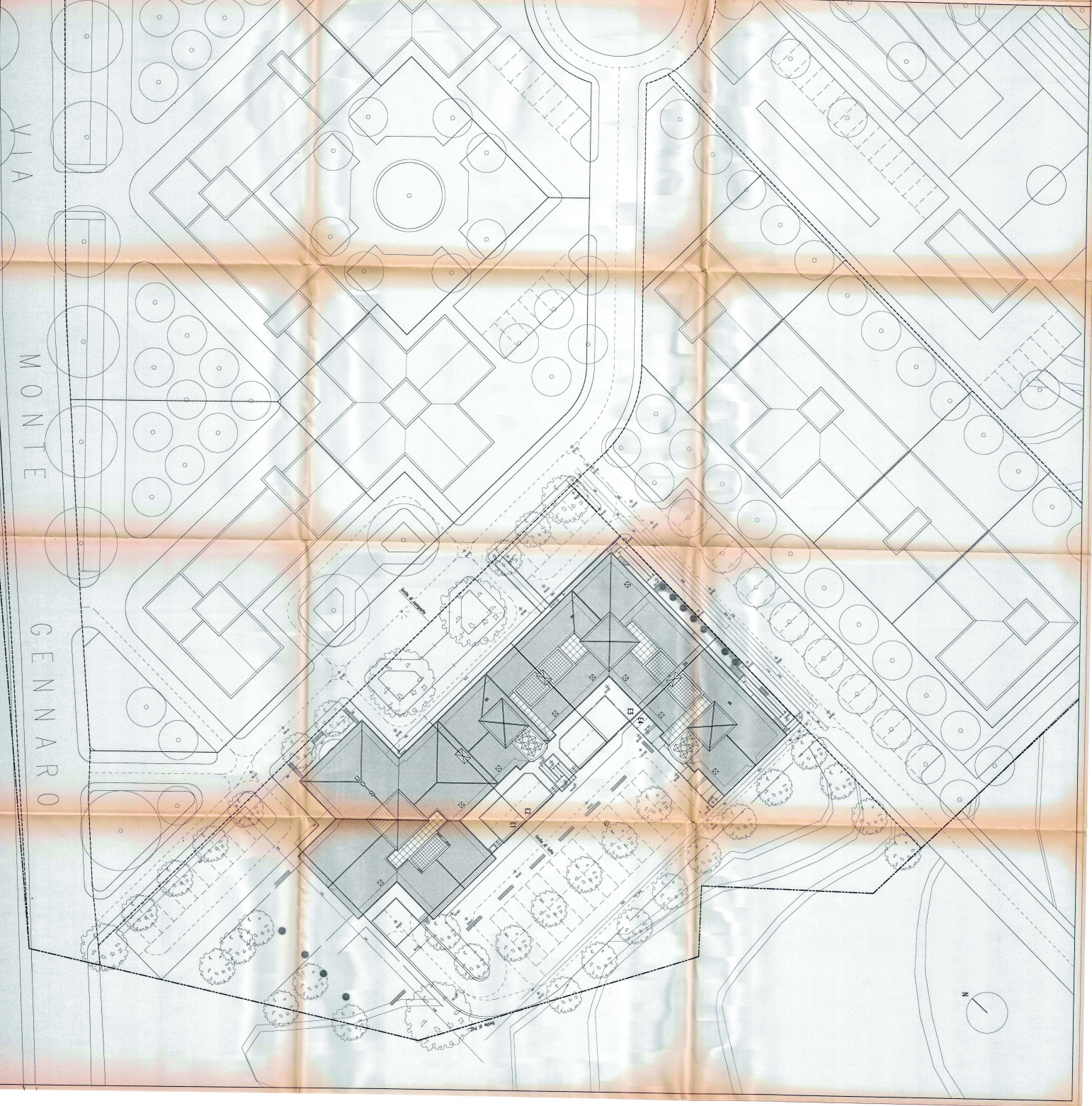
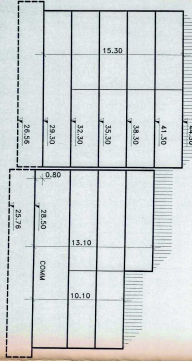
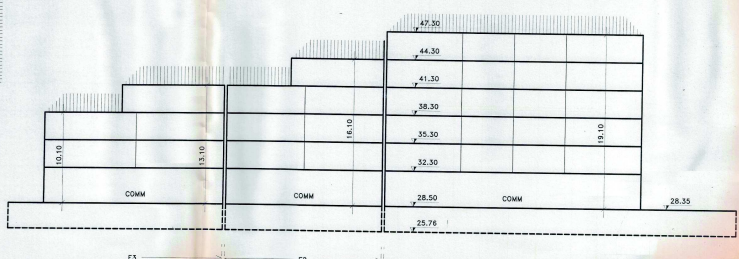
SEZIONE
L. 1000

SEZIONE
L. 1000

SEZIONE
L. 1000

SEZIONE
L. 1000

SEZIONE
L. 1000



QTE**REGIONE LAZIO**

**Quadro Tecnico Economico per interventi
di edilizia residenziale pubblica**

Codice		Provincia	Comune	Legge	Bien.	N. progressivo	Sub.
		RM					0

INFORMAZIONI INERENTI LA COMPILAZIONE DEL QTE

FASE	DATA	GENERALITA' E QUALIFICA DEL COMPILATORE	FIRMA DEL COMPILATORE
PROGETTO PRELIMINARE			
AGGIUDICAZIONE			
STATO FINALE			
COLLAUDO			

Q 1 LOCALIZZAZIONE

REGIONE	LAZIO	PROVINCIA	ROMA	COMUNE	MONTEROTONDO
LOCALITA' / VIA	LOC. SCALO - VIA VULCANO 2-6 / VIA PANAREA,2				
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE / VIA					

Q 2 DATI DI PROGETTO

LEGGE					
ENTE ATTUATORE	A.T.E.R. DELLA PROVINCIA DI ROMA				
DESTINAZIONE	ADEGUAMENTO SISMICO E RECUPERO LOCALI EXTRARESIDENZIALI				
LOCALIZZAZIONE	COMUNE DI MONTEROTONDO LOC. SCALO - VIA VULCANO ,2/ 6 VIA PANAREA,2 - LOTTO 3				del
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE					del
PROGETTO				approvato con	del
PARERE CONFORME DELLA COMMISSIONE EDILIZIA				n.	del
CONCESSIONE EDILIZIA				n.	del
COSTO TOTALE (comprensivo di IVA)				€	

Q 3 DATI DI FINANZIAMENTO

PROV. N.	DEL	EURO	LEGGE
DECRETO INTERMINISTERIALE - MINISTERO INFRASTRUTTURE E TRASPORTI N. 395 DEL 16.10.2020		€ 1.660.049,55	

Q 4 DATI METRICI E PARAMETRICI DI PROGETTO							
DATI METRICI	SUP. ALLOGGI	$\leq 46,00$ mq	da 46,01 a 60,00 mq	da 60,01 a 75,00 mq	da 75,00 a 95,00 mq	da 95,01 a 110,00 mq (*)	TOTALE mq
	1	2	3	4	5	6	7
n. alloggi				9	39		48
vani utili							
vani convenzionali							258,85
Su (Sup. utile)							3624,00
Snr	pertin. alloggio						
	pertin. org. abit.						642,00
Snr (totale)	(Sup. mass. ammiss. $\leq 45\%$ Su)						642,00
Sp.	(Sup. mass. ammiss. $\leq 45\%$ Su)						
Sc	Su + 60 % (Snr + Sp) =						4.009,20

Q 4 bis DATI METRICI E PARAMETRICI A COLLAUDO APPROVATO							
DATI METRICI	SUP. ALLOGGI	$< 46,00$ mq	da 46,01 a 60,00 mq	da 60,01 a 70,00 mq	da 70,01 a 95,00 mq	da 95,01 a 110,00 mq (*)	TOTALE mq
	1	2	3	4	5	6	7
n. alloggi							
vani utili							
vani convenzionali							
Su (Sup. utile)							
Snr	pertin. alloggio						
	pertin. org. abit.						
Snr (totale)	(Sup. mass. ammiss. $< 45\%$ Su)						
Sp.	(Sup. mass. ammiss. $< 45\%$ Su)						
Sc	Su + 60 % (Snr + Sp) =						

(*) E' consentito un numero limitato di alloggi di Su fino ad un massimo di 110 mq per nuclei familiari di oltre 7 membri
(Circolare CER 2 febbraio 1979, n. 17)

Q 6 ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI

Riferimento massimali
Regione Lazio D.G.R. n. 93/1997

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.N.)		€/mq	,	+		
		Diff. di qualità	polizze postume decennali	€/mq	-	+
			adozione di piano di qualità e/o programma di manutenzione	€/mq	-	+
			confort ambientale	€/mq	-	=
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)		€/mq	292,30	=		
ONERI COMPLEMENTARI	Spese tecniche e generali		€/mq	43,85	+	
	Prospezioni geognostiche		€/mq			
	Demolizione		€/mq		+	
	Imprevisti		€/mq	29,23	+	
	Allacciamenti		€/mq	6,25	+	
	Condizioni aggiuntive	Pop. > 100 abitanti	5%	€/mq	+	
		Tipologie onerose	5%	€/mq	+	
				€/mq	+	
				€/mq	+	
				€/mq	=	
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)		€/mq	371,63			

C.B.M.	<	fascia a	
		fascia b	
		fascia c	

C.R.M.	<	fascia a	
		fascia b	
		fascia c	

C.T.M.	<	fascia a	518,96
		fascia b	
		fascia c	

Costo max

DICHIARAZIONI

Da compilare in relazione alla fase di progettazione	<p>Il sottoscritto _____, nato a _____, e residente in _____, nella qualità di rappresentante legale del _____, dichiara sotto la propria responsabilità:</p> <ul style="list-style-type: none">- che tutte le notizie fornite e i data progettuali indicati nel presente quadro tecnico-economico corrispondono al vero;- di autorizzare l'Ente Regione e il CER ad effettuare tutte le indagini tecniche ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi. <p>_____ li _____ (la firma deve essere apposta ai sensi dell'art. 4 L. 15/68)</p>
---	---

Da compilare in relazione alla fase di aggiudicazione	<p>Il sottoscritto _____, nato a _____, e residente in _____, nella qualità di rappresentante legale del _____, dichiara sotto la propria responsabilità:</p> <ul style="list-style-type: none">- che tutte le notizie fornite e i data progettuali indicati nel presente quadro tecnico-economico corrispondono al vero;- di autorizzare l'Ente Regione e il CER ad effettuare tutte le indagini tecniche ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi. <p>_____ li _____ (la firma deve essere apposta ai sensi dell'art. 4 L. 15/68)</p>
--	---

Da compilare in caso di varianti in corso d'opera	<p>Il sottoscritto _____, nato a _____, e residente in _____, nella qualità di rappresentante legale del _____, dichiara sotto la propria responsabilità:</p> <ul style="list-style-type: none">- che tutte le notizie fornite e i data progettuali indicati nel presente quadro tecnico-economico corrispondono al vero;- di autorizzare l'Ente Regione e il CER ad effettuare tutte le indagini tecniche ed amministrative ritenute necessarie sia in fase istruttoria che dopo l'eventuale concessione dei contributi. <p>_____ li _____ (la firma deve essere apposta ai sensi dell'art. 4 L. 15/68)</p>
--	---