

PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITA' DELL'ABITARE

“PinQUA – Monterotondo”

Intervento 5

Relazione Tecnica Intervento 5

Soggetto Attuatore: COMUNE DI MONTEROTONDO
RUP geom. Amarando Sestili

Oggetto: Centro Servizi

Luogo: via Amaldi

Finanziamento richiesto: € 2.366.367,77

ASPETTO ECONOMICO

Tale opera ad oggi è in parte finanziata, quanto ad € 597. 947,26 con il contributo concesso dalla Regione Lazio con imputazione al cap. 9435.00 del bilancio 2019 “ Realizzazione Centro Servizi per le Imprese” (impegno FPV 286-1-2019), quanto ad **€ 1.200.000,00 con Entrate Straordinarie provenienti da alienazioni (cap. 9435.00 del bilancio 2019) e quanto ad € 1.166.367,77 con Entrate Straordinarie provenienti da alienazioni (cap. 9435.00 del bilancio 2020).**

Tale aspetto è fondamentale, in quanto l'Amministrazione Comunale, ad oggi solo attraverso la possibilità di riuscire a recuperare le somme dai proventi derivanti dalle vendite, riuscirà a garantire la copertura della spesa. Dato che tale possibilità non deriva solo dalla volontà dell'Amministrazione, con la presente domanda di partecipazione, si richiede di poter riconoscere le somme mancanti per effettuare, nel più breve periodo il completamento di un edificio che di anno in anno subisce progressivo deterioramento.

CONTESTO di RIFERIMENTO

Nel predisporre il presente progetto di completamento dell'edificio “Centro Servizi”, si è partiti dal comprendere e analizzare i nuovi scenari economici dell'area ed il contesto di riferimento, anche in coordinamento con le strategie territoriali previste nella documentazione tecnico-amministrativo degli strumenti di area vasta approvati nel tempo dagli Enti sovraordinati.

Il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) approvato nel 2010, come si rileva dalla relazione di Piano, pone tra gli obiettivi previsti nello scenario economico, quelli di :

sostenere e rafforzare la presenza di attività di ricerca scientifica e tecnologica;

migliorare il posizionamento dell'offerta di produzioni agricole sul territorio ; rafforzare sensibilmente l'offerta di produzioni industriali innovative.

Le sfide per l'economia provinciale della Città Metropolitana di Roma Capitale si giocheranno pertanto nelle produzioni innovative, nella produzione culturale scientifica e tecnologica, nel turismo, oltre che nella direzionalità e nei servizi alla produzione. La crescita e la qualità di queste funzioni strategiche sono connesse alla presenza nella medesima area di altre funzioni con le quali sussistono relazioni di tipo causale o funzionale. Il progetto proposto oggi nella zona industriale di Monterotondo, a completamento del centro Servizi appaltato ma mai terminato, intende proprio mettere in connessione tali funzioni.

Per quanto riguarda invece il Sistema Insediativo Funzionale del PTPG, il progetto proposto intende sfruttare le potenzialità offerte dalla vicinanza con una delle funzioni strategiche di carattere intercomunale (regional oriented) previste nel PTPG e denominate PSM – Parchi delle Funzioni strategiche metropolitane. Tali parchi sono costituiti, sul modello europeo, da aree attrezzate dotate di servizi molto specializzati e di dotazioni urbanistiche ed ambientali di elevato livello e d'immagine complessiva competitiva, localizzate in condizioni di accessibilità diretta alle infrastrutture e alle reti metropolitane. In particolare ci troviamo all'interno della PSM 6 (Monterotondo/Montelibretti/Passo Corese) che prevede funzioni specializzate legate al ciclo della ricerca per l'ambiente e l'agricoltura con possibilità di costituire parchi scientifici e tecnologici con evoluzione dei centri di ricerca ambientale e rurale già presenti.

Il progetto si localizza all'interno delle funzioni legate al ciclo della produzione, distribuzione e commercializzazione delle merci per le quali il PTPG prevede nell'area in questione un parco di attività produttive integrate e servizi specializzati denominato PPM2 – traversa del Grillo. In tale area il PTPG prevede di favorire la localizzazione di attività industriali specializzate nel settore della logistica e dell'agro-industria con relativi servizi alla distribuzione/commercializzazione, nella quale si prevede il potenziamento dei servizi alle imprese.

Per quanto riguarda invece gli obiettivi tematici la presente proposta si pone in linea anche con quanto previsto dal Bando, dove si prevede di:

favorire percorsi di valorizzazione delle eccellenze (tecnologie e competenze) nella ricerca e nell'industria, promuovendone lo sfruttamento in iniziative di sviluppo di loro applicazioni in processi, beni e servizi innovativi in grado di offrire risposte alle principali sfide sociali;

identificare nuove traiettorie tecnologiche funzionali al percorso di specializzazione regionale; accelerare il processo di evoluzione dell'industria matura e di affermazione nel mercato delle industrie emergenti attraverso processi di convergenza e di contaminazione intersettoriale;

favorire il collegamento tra dipartimenti universitari, centri di ricerca e imprese.

FINALITA' E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Lo scopo è quello di completare una struttura polifunzionale che svolga attività promozionali, di servizio e supporto alle attività economiche, produttive e ai centri di ricerca ricadenti nei comuni della Valle del Tevere, attraverso la realizzazione di un edificio (localizzato nell'area industriale di Monterotondo) e con una rete di "sportelli informatici SUAP" ubicati nelle varie aree attrezzate degli altri Comuni.

Nella costruzione del progetto di completamento (concept), e più in particolare nell'individuazione di nuove funzioni da localizzare e dei servizi da implementare nell'edificio, a supporto dell'area produttiva (quali : sportello formativo e informativo tra ricerca e aziende per la promozione/divulgazione di nuove tecnologie e/o adeguamenti normativi; formazione attiva lavoratori e tirocinanti, stagisti, dottorandi; centro congressi per attività di divulgazione e diffusione con il territorio; sito web dedicato alla Zona Industriale), sono stati coinvolti anche due importanti centri di ricerca del territorio, il CREA – Ente di Ricerca in Agricoltura e il Consiglio Nazionale Ricerche (CNR).

In particolare, il "Campus Internazionale Buzzati Traverso" del CNR, sito in via Ramarini, in zona industriale, alle spalle dell'edificio del Centro Servizi, è un centro di ricerca strategico di eccellenza per la ricerca bio-medica ed all'avanguardia per quanto riguarda la genetica e la medicina molecolare. Il Campus, nato nel 1996 con il preciso intento di sviluppare la ricerca biologica, genetica e biomedica italiana e di rafforzarne il carattere internazionale.

Già da precedenti contatti con l'amministrazione, tali istituti di ricerca hanno rappresentato l'intenzione di collaborare con il Comune di Monterotondo, al fine di sviluppare progetti e azioni di riqualificazione e di sviluppo delle attività economico, produttive presenti nel territorio comunale, mediante iniziative di:

organizzazione di attività di formazione attraverso stage, corsi (on-line e frontali) sulle tematiche agro-alimentari, gestione dell'ambiente, tecnologie informatiche e della comunicazione (ITC) per le imprese agricole del territorio e tirocini per l'orientamento scolastico di studenti delle scuole superiori; supporto tecnico allo sviluppo di reti di connettività internet e alla realizzazione di sale CED per il centro servizi dell'area industriale di Monterotondo; divulgazione di innovazioni scientifiche e tecnologiche utili alla valorizzazione e qualificazione delle imprese per esempio del settore eco-agroalimentare, la salvaguardia e tutela delle risorse genetiche regionali; realizzazione di strumenti ed attività di supporto per programmi di trasferimento tecnologico/know-how, per, ad esempio, la valutazione e valorizzazione della qualità nutrizionale, organolettica, di salubrità dei prodotti, o la tracciabilità dei componenti dell'alimento tal quale o trasformato; facilitazione all'accesso ad apparecchiature scientifiche e tecniche disponibili negli Istituti del CNR; promozione delle prestazioni svolte presso le imprese da personale con competenze tecno-scientifiche e insediato sul territorio (promozione delle competenze tecnico-scientifiche presenti nelle imprese del territorio).

Il CNR recentemente, con nota PEC 48024 del 26/10/2018, ha anche rappresentato all'amministrazione comunale la volontà di utilizzare, qualora

venissero completati, gli spazi messi a disposizione dal “centro servizi” e di beneficiare dei suoi servizi (aule formazione, centro congressi, spazi individuali e collettivi per i ricercatori per il loro soggiorno e pernottamento) attraverso il potenziamento del sistema di trasporto pubblico, la connessione con la pista ciclabile, un sistema di noleggio autovetture .

Il Laboratorio Europeo di Biologia Molecolare è una delle principali istituzioni di ricerca al mondo e il principale laboratorio europeo per le scienze della vita. Tra i laboratori di ricerca presenti nel campus ci sono quelli del LABORATORIO EUROPEO DI BIOLOGIA MOLECOLARE – EMBL

L'EMBL è un'organizzazione intergovernativa specializzata nella ricerca di base nelle scienze della vita, finanziata da fondi pubblici di ricerca di oltre 20 stati membri, tra cui gran parte dell'Europa e di Israele e due membri associati, Argentina e Australia. Il Laboratorio Europeo, eccellenza scientifica a livello internazionale, è organismo leader nell'Unione Europea e ha la seguente missione:

- eseguire ricerche di base in biologia molecolare;
- formare scienziati, studenti e visitatori a tutti i livelli;
- offrire servizi vitali agli scienziati negli Stati membri;
- sviluppare nuovi strumenti e metodi;
- impegnarsi attivamente nel trasferimento di tecnologia;
- integrare la ricerca europea sulle scienze della vita.

L'EMBL ha 6 sedi in Europa: 2 in Germania, 1 nel Regno Unito, 1 in Francia, 1 in Spagna e 1 in Italia (Monterotondo-Roma).

Il completamento dell'edificio “centro servizi”, costituirà la polarità “pubblica” nella zona Industriale di Monterotondo che renderà possibile la messa in rete su tutti i livelli di scambio, tra merci, persone e dati. Tale strategia di riqualificazione della zona produttiva, si tradurrà in programmi operativi volti all'ottenimento di finanziamenti pubblici e privati attraverso i quali poter raggiungere nel più breve periodo ed in modo simultaneo gli obiettivi prefissati. Le fonti di finanziamento su cui rivolgersi sono sia di tipo sia pubblico che privato:

A livello pubblico, sono state già avviate richieste di finanziamento attraverso la partecipazione ai bandi HORIZON e LIFE per convogliare economie rivolte alla green economy da localizzare sul territorio dello Scalo, mentre alcune opere sono già state realizzate con fondi POR-FESR 2007-2014 e si ha intenzione di partecipare oltre che ai nuovi bandi POR 2014-2020 anche a finanziamenti regionali prossimi alla pubblicazione, rivolti al Parco del Tevere da poco istituito e pertanto rivolti anche al Polo Industriale Monterotondo. L'attivazione del “parco naturalistico” e del “Centro sportivo Canoe” rappresentano le due ulteriori polarità pubbliche per le attività ricreative e sportive a servizio dei lavoratori e dei ricercatori della zona produttiva dello Scalo.

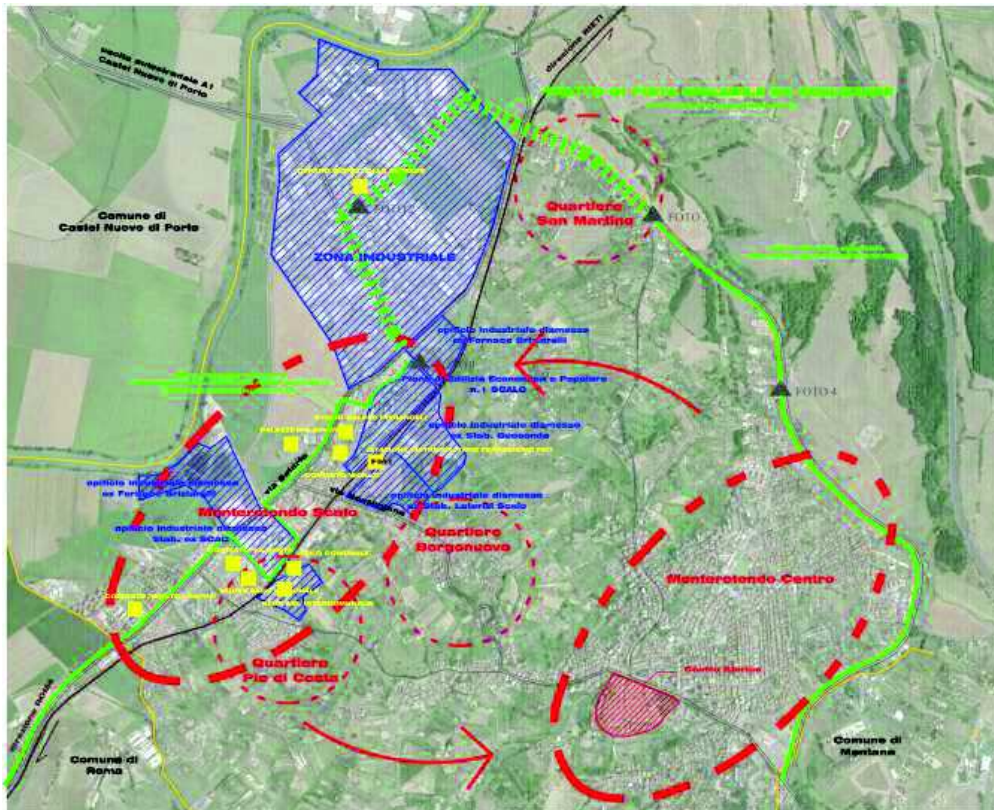
L'edificio “pluriservizi” della zona industriale quale elemento catalizzatore e rigeneratore del limitrofo quartiere di edilizia residenziale pubblica posto sulla via Salaria, in quanto erogatore di servizi innovativi non solo rivolti alle imprese, ma anche ai suoi dipendenti in quanto utilizzatori del quartiere e quindi della città nel suo insieme.

Il programma di riqualificazione della zona industriale e del territorio limitrofo (Scalo) prevede:

- LA MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA DEL TERRITORIO, la possibilità di risolvere i problemi derivanti dal rischio di allagamenti nella zona industriale e sugli assi viari di connessione, consente una maggiore tranquillità operativa a tutela dell'investimento imprenditoriale sul territorio. A tale scopo l'Amministrazione ha ottenuto finanziamenti per sei milioni di euro sul Por Fesr 2014-20 asse 5 per il dissesto idrogeologico e per la prevenzione rischi cambiamenti climatici
- LA RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE DI EDIFICI PUBBLICI ESISTENTI E DA RIGENERARE in grado di poter ospitare i nuovi luoghi della formazione, innovazione e ricerca attraverso l'ausilio degli istituti di ricerca CNR e CREA. Tali edifici sono rappresentati dal "Centro Servizi", il "Centro Canoe" e la "Fornace di laterizi" da recuperare.
- IL RIAMMODERNAMENTO DELLE RETI TECNOLOGICHE dal punto di vista del cablaggio e diffusione dati attraverso la messa in opera della fibra ottica, di una rete Wi-Fi che possa "illuminare" tutti gli impianti produttivi esistenti, nonché della rete elettrica attraverso la realizzazione di pali di illuminazione intelligenti, dotati di videosorveglianza;
- LA REALIZZAZIONE DI UNA PIATTAFORMA INFORMATICA AD ALTA PRESTAZIONE, da localizzare nel Centro Servizi, attraverso la connessione di server dedicati e la creazione di una rete informatica collegata all'area di ricerca, per la Formazione a Distanza (FAD);
- LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI CONDIVISI CHE SFRUTTINO ENERGIE RINNOVABILI a disposizione sia delle imprese che degli edifici pubblici, attraverso la realizzazione di uno o più impianti di cogenerazione e di una o più reti di teleriscaldamento;
- L'ACQUISTO DI ATTREZZATURE E MEZZI ELETTRICI per sviluppare il collegamento viario tra il Polo Industriale Monterotondo, la Stazione dello Scalo del Metropolitano Ferroviario FM1 e quella di Pianabella nel Comune di Montelibretti con le sedi dei vari Centri di Ricerca presenti sul territorio. L'acquisto di attrezzature elettriche che sfruttino risorse sostenibili per la produzione di energia elettrica, tipo pensiline fotovoltaiche, bici elettriche e colonnine per la ricarica elettrica. Tali interventi sono stati in parte già avviati, ed in corso di implementazione, sul territorio;
- LA REALIZZAZIONE DI NUOVI PERCORSI PER LA MOBILITA' SOSTENIBILE (PISTE CICLO/PEDONALI), DELL' Eco-PARK DI PIANABELLA E ATTREZZAGGIO AREE VERDI PER SERVIZI E FITNESS, a completamento dei percorsi esistenti posti nelle vicinanze del Polo Industriale Monterotondo, i nuovi percorsi ciclo pedonali oltre a chiudere l'anello dei percorsi già realizzati, consentirebbe di integrare i servizi della città consolidata dello Scalo con quelli attuali e futuri della Zona Industriale. Tali percorsi oltre quindi ad essere pensati per il tragitto casa-lavoro, mettendo in relazione anche i luoghi della ricerca e dello svago esistenti in vicinanza del Centro Servizi (tipo il centro canoe e la pista di atletica e il palazzetto dello Sport comunale), e il territorio agricolo limitrofo (Pianabella e Montelibretti) andrebbero ad alimentare il ciclo/turismo principalmente agro-food, soprattutto di aziende agroalimentari , fattorie didattiche, oleifici,

agriturismi, mercati a km0, che già radicate sul territorio rappresentano un importante volano dell'economia locale pensata per una crescita intelligente e che potrebbero inserirsi nella filiera produttiva agroalimentare della zona industriale di Monterotondo;

Con Deliberazione n. 16/2018 il Consiglio della città metropolitana di Roma Capitale ha approvato lo schema di Convenzione tra la Città metropolitana di Roma Capitale e i Comuni di Roma Capitale, Fiumicino, Pomezia, Monterotondo, Tivoli e Anguillara Sabazia relativa al progetto della Città metropolitana di Roma Capitale ammesso a finanziamento sul bando delle periferie di cui al D.P.C.M. 25/05/2016. La convenzione è stata sottoscritta nel 2019 ed è in corso di attuazione. Come si rileva dalla relazione di partecipazione al bando da parte della Città Metropolitana, l'obiettivo del programma "Dalla periferizzazione alla metropolizzazione: un percorso di interventi plurilocalizzati finalizzati alla costruzione di un nuovo assetto territoriale che migliori la qualità della vita nella periferia periurbana e della prima cintura metropolitana. Il riequilibrio territoriale dal capoluogo verso l'hinterland segnala la formazione, prevalentemente spontanea, di conurbazioni e d'interdipendenze funzionali di area vasta di tipo produttivo, sociale e culturale che travalicano i confini amministrativi dei comuni inclusi nel perimetro metropolitano e che dovrebbero trovare la loro risposta amministrativa nella Città metropolitana. Ne consegue che il processo di periferizzazione vede crescere il carattere di "comune-periferia dormitorio" nel resto del tessuto urbano, articolato al più secondo criteri di differenziazione qualitativa in relazione all'articolazione sociale. Al fine di riorganizzare il territorio metropolitano in termini policentrici appare quindi doveroso riqualificare i tessuti urbani mediante la manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti per finalità d'interesse pubblico (ad esempio riqualificando edifici dismessi), incentivare la mobilità sostenibile (ad esempio con la costruzione di parcheggi di scambio e piste ciclopedonali), la messa in sicurezza del territorio e l'accrescimento della capacità di resilienza urbana. In particolare il progetto finanziato su Monterotondo prevede la realizzazione di un tratto di pista ciclabile in zona industriale (limitrofa al Centro Servizi) di connessione tra quella esistente nel quartiere dello scalo, con quella realizzata dalla Provincia di Roma lungo la strada tangenziale che collega la Salaria con il centro storico di Monterotondo posto in zona collinare.



Come noto in un prossimo futuro ci saranno diverse forme d’incentivazione della mobilità sostenibile che potrebbero andare a potenziare il sistema di connessione e quindi d’integrazione tra i territori ed i suoi abitanti, così come proposto nel progetto di Monterotondo. Come riportato dall’allegato Infrastrutture del Documento Economico-Finanziario DEF 2020, si prevede la “ promozione della mobilità sostenibile e “dolce” anche come occasione per ridisegnare i modelli di mobilità delle città italiane (es. piedi, bici tradizionale/elettrica, micro-mobilità, smart mobility, alcuni servizi di sharing mobility), tramite incentivi, investimenti, finanziamenti, semplificazioni, regolazioni amministrative finalizzate ad aumentarne la loro penetrazione nel mercato della mobilità. Dotare il Paese di un sistema integrato e resiliente di infrastrutture e servizi di trasporto capace di rilanciare la competitività delle imprese, delle città e dei territori, aumentare la qualità della vita dei cittadini (es. welfare).

LA LOCALIZZAZIONE

La realizzazione del Centro è prevista nell'ambito delle aree di proprietà comunale, destinate a "Servizi di interesse generale" dal Piano di Insediamenti Produttivi ex art. 27 L.865/71 - attuale “zona D – Attività produttive” della variante generale al PRG approvata nel 2009.

La zona è localizzata lungo un’asse viario (Via Amaldi) trasversale della zona industriale che collega direttamente l’edificio alla SP Traversa del Grillo e

alla rotatoria posta sull'asse di collegamento (Viale Leonardo da Vinci) con la Via Salaria e il raccordo autostradale per la A1.
Complessivamente l'intervento interesserà una superficie del lotto di circa 9.500 mq, compresa la viabilità e le zone a parcheggio.



DESTINAZIONI URBANISTICHE E VINCOLI

L'intervento è compatibile con le previsioni urbanistiche in quanto è localizzato in un'area edificabile destinata a servizi dal vigente piano attuativo Piano Insediamenti Produttivi P.I.P (ex art.27 della legge 865/1971) approvato dall'Amministrazione Comunale.

Il vigente PRG individua l'area d'intervento come zona destinata a Servizi Pubblici - F1 art.30 delle NTA che in parte è riporta in seguito:

- "Le zone per servizi pubblici sono destinate alla realizzazione delle attrezzature generali a scala urbana e comprensoriale e delle attrezzature di quartiere. Si definiscono come attrezzature generali servizi pubblici quali: municipio, mattatoio, mercato, ambulatorio, centri comunali per lo spettacolo, autostazione, chiese, etc.

Si definiscono come attrezzature di quartiere i servizi pubblici relativi a : asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuola media, attrezzature religiose, centro civico e sociale, uffici amministrativi, attrezzature sanitarie e socio- assistenziali.

La destinazione d'uso pur tenendo conto delle indicazioni da PRG che hanno valore di massima, va specificato con apposita delibera del Consiglio Comunale sulla base degli elementi di conoscenza più approfonditi (formazione di consorzi intercomunali, approvazione di leggi nazionali o regionali specifiche, precise richieste di intervento basate sui programmi di fattibilità). La progettazione di ogni singolo intervento deve contenere la pianificazione di massima estesa a tutta la superficie territoriale della zona omogenea sulla quale si prevede l'intervento (etc)..."

Dall'analisi della cartografia paesaggistica, quale PTP e PTPR , si evince che l'area oggetto d'intervento non è interessata da vincoli paesaggistici per i quali ogni modifica dello stato dei luoghi è richiesto il parere all'autorità competente.

La zona ricade all'interno delle aree sottoposte ai vincoli di esondazione previsti dal Piano Stralcio funzionale del Piano di Bacino del fiume Tevere, art. 17 comma 6 ter L. 18 maggio 1989 n. 183 introdotto dal comma 3 dell'art. 12 del decreto legge 5 ottobre n. 398 convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993 n. 493. Con nota n. 3202 del 22 settembre 1998 è stato rilasciato il previsto N.O. idraulico dell'Ufficio Speciale del Genio Civile per il Tevere e l'Agro Romano. Gli interventi previsti dal presente progetto riguardano opere di completamento interne all'edificio già realizzato e opere di sistemazione esterna. Come richiesto, in fase di pre-istruttoria, dal Comitato Tecnico Regionale (ex LR 5/2002), l'amministrazione comunale richiederà comunque il rinnovo del suddetto nulla osta idraulico alla Direzione Regionale Difesa del Suolo (ex ARDIS), attualmente competente sulla materia. In ogni caso la quota d'imposta dell'edificio è stata realizzata a q.+1,50, (pari a quota= 25.05 m s.l.m.) rispetto alla quota attuale della strada di accesso, per tenere conto dei vincoli imposti dalle N.T.A. del Piano Stralcio di Bacino che prevede nella tratto interessato una quota esondabile pari m. 24.80 s.l.m. (sez.40).

Una volta messe in esercizio le attività previste nel Centro Servizi, in funzione delle relative specificità e del numero di addetti e fruitori dell'immobile, andrà adeguato ed aggiornato il Piano Comunale di Protezione Civile (approvato con DCC n. 84/2016) ed andranno inserite idonee misure di prevenzione e protezione nei Piani di Gestione dell'Emergenza ex DLgs n. 81/2008 in relazione al rischio di esondazione del Fiume Tevere.

CARATTERISTICHE INTERVENTO

Il presente progetto viene predisposto per dare completamento all'opera pubblica iniziata nel 2005 ma non ancora completata in relazione al sopravvenuto fallimento della ditta appaltatrice (comunicazione Curatore Fallimentare nota PEC 20 aprile 2016 al n.16191). Le fasi caratterizzanti il cantiere (con lo stato di consistenza delle lavorazioni finora svolte ed effettuate nel periodo 2000-2013) sono riepilogati nell'Atto di Collaudo (approvato con D.D. n. 860/2017) redatto sulla scorta del Verbale di accertamento tecnico contabile predisposto dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'art.108 commi 6 e 7 del D.Lgs. 50/2016. Alla luce delle criticità emerse dalla relazione istruttoria del Comitato Regionale Lavori Pubblici (nell'ambito del procedimento di acquisizione del parere ai sensi della LR 2/2005) prot. n. 33170 del 8/8/2017, è stato nominato un nuovo RUP (geom. Amarando Sestili) e, in sostituzione del precedente progettista libero professionista (arch. Alvaro Vincenzo Caruso), la Giunta Comunale con DGC n. 143/2017 ha incaricato il sottoscritto, in qualità di Dirigente del Dipartimento Governo del Territorio, della progettazione delle opere di completamento dell'opera, secondo le indicazioni del Comitato Tecnico Regionale e in funzione delle nuove esigenze espresse dal territorio e delle aggiornate destinazioni d'uso manifestate dall'amministrazione comunale . La superficie di intervento interessa complessivamente un'area di mq. 9.500 circa

Distinta in:

- a) superficie del lotto pari a mq. pari a mq. 6.000 circa
- b) superficie esterna destinata alla viabilità di accesso e parcheggi di servizio mq. 3.500.

La volumetria funzionale dell'edificio è pari a:

$(\text{sup. piano q. } +1,50) + (\text{sup. piano primo}) \times H \text{ di piano} = 2.800 \times 4,00 = 11.200 \text{ mc}$

Aree a parcheggio sono state previste distribuite in due settori:

- a) internamente all'area che sarà recintata per una superficie di mq. 900 circa;
- b) esternamente all'area recintata con fruizione anche nei momenti in cui il Centro sarà chiuso, per mq. 2.300;

Le superfici a parcheggio complessivamente ammontano mq. 3.200 circa superiore a quanto prevedono le norme per gli edifici destinati a servizi: $P = 1/10$ della volumetria + 50% dell'80% delle superfici.

Alcuni stalli dei parcheggi sono stati riservati ai portatori di handicap.

CARATTERISTICHE FUNZIONALI

L'edificio si sviluppa su quattro livelli ed è dotato di un'area esterna recintata.

Il primo livello è un piano seminterrato non agibile, occupato dalle fondazioni in cemento e da alcuni impianti di servizio (per lo più idrici).

Il secondo livello è un piano rialzato, ha una superficie lorda di circa 1.560 mq suddivisa in tre aree funzionali distinte, il corpo centrale, l'ala di sinistra e l'ala di destra.

Nell'area centrale sono presenti i seguenti ambienti:

Area comune di accesso all'edificio, con superficie di circa 230 mq,

Scala ed ascensore di accesso al piano 1, con superficie di circa 35 mq,

Locale informazioni e controllo, con superficie di circa 21 mq,

Ufficio Servizi finanziari/amministrativi o ufficio spazi riservati e riunioni del coworking, con superficie di circa 74 mq,

Bar, con superficie di circa 78 mq.

Nell'area di sinistra sono presenti:

Archivio, con superficie di circa 132 mq,

Ufficio per le Relazioni con il Pubblico (URP) o ufficio coworking, con superficie di circa 165 mq;

Servizi e corridoio di accesso, con superficie di circa 54 + 23 mq,

Scala di emergenza esterna collegata al piano 1.

Nell'area di destra dell'edificio sono presenti:

Sala convegni e relativo locale tecnico di gestione, con superficie di circa 328 mq

Sala formazione, con superficie di circa 53 mq;

Sala polivalente, con superficie di circa 97 mq,

Servizi igienici e corridoi di accesso, con superficie di circa 35 + 52 mq,

Cucina e relativi locali di servizio, con superficie di circa 120 mq,

Locale Quadro elettrico Generale di piano, con superficie di circa 6 mq,

Locale gruppo di pressurizzazione antincendio, con superficie di circa 8 mq,

Scala di emergenza esterna collegata al piano 1.

Il terzo livello è il primo piano, con superficie lorda di circa 1.270 mq, adibito ad alloggi (precedentemente destinato ad uffici). Partendo dal lato sinistro sono presenti:

Locali servizi, con superficie di circa 55 mq,

Camera 1, con superficie di circa 18 mq,

Camera 2, con superficie di circa 15 mq,

Camera 3, con superficie di circa 37 mq,

Camera 4, con superficie di circa 33 mq,

Camera 5, con superficie di circa 30 mq,

Camera 6, con superficie di circa 28 mq,

Stireria, con superficie di circa 17 mq,

Lavanderia, con superficie di circa 16 mq,

Sala TV, con superficie di circa 33 mq,

Cucina, con superficie di circa 16 mq,

Sala da pranzo, con superficie di circa 51 mq,

Deposito biancheria, con superficie di circa 22 mq,

Scala di accesso dal piano terra, con superficie di circa 35 mq,

Camera 7, con superficie di circa 26 mq,

Camera 8, con superficie di circa 29 mq,

Camera 9, con superficie di circa 31 mq,

Camera 10, con superficie di circa 17 mq,

Camera 11, con superficie di circa 16 mq,

Camera 12, con superficie di circa 31 mq,

Camera 13, con superficie di circa 22 mq,

Camera 14, con superficie di circa 29 mq,
Camera 15, con superficie di circa 30 mq,
Camera 16, con superficie di circa 30 mq,
Camera 17, con superficie di circa 44 mq,
Alloggio del custode, con superficie di circa 65 mq,
Locale tecnico contenente il Quadro Generale di Piano e la scala di accesso
in copertura, con superficie di circa 9 mq,
Locali servizi area dx, con superficie lorda di circa 17 mq,
Ripostiglio, con superficie di circa 2 mq,
Corridoio di comunicazione del piano, con superficie di circa 223 mq.

Il quarto livello è il piano copertura, con superficie lorda di circa 1320 mq,
adibito ad area tecnica.

L'intera area è scoperta, tranne il locale tecnico che ospita gli impianti
meccanici ed i quadri elettrici posti in copertura, con superficie di circa 67
mq.

L'edificio pertanto si sviluppa su una superficie coperta complessiva di circa
2.900 mq (piano rialzato e piano 1), è dotato di una copertura di circa 1.320
mq di cui circa 1.250 mq scoperti, ha una superficie complessiva tra
fabbricato ed aree esterne di circa 6.270 mq, ha un'altezza dal piano
stradale di circa 12 m, comprensivi del torrino posto in copertura.

Gli accessi da strada sono due: il principale dal civico 44 di Via Edoardo
Amaldi, il secondario dalla strada parallela posteriore. L'accesso ai piani
avviene o da un ascensore o dal vano scala interno, posto al centro
dell'edificio. Due scale esterne poste ai lati svolgono funzione di scale di
emergenza per l'esodo dal piano primo.

Il Centro è costituito da una struttura di tipo lineare organizzata intorno ad
uno spazio formalmente riconoscibile, una "Piazza Coperta", un luogo
d'incontro che distribuisce tramite un sistema di percorsi orizzontali e
verticali alle varie zone dove sono localizzati i servizi e le funzioni del Centro.

Il Centro prevede una diversa organizzazione degli d'uso:

a) di tipo permanente che sono:

- le funzioni di rappresentanza;
- i servizi individuali e collettivi;
- i percorsi verticali;

b) di tipo flessibile:

Sono zone che possono subire nel tempo variazioni d'uso, attraverso pareti
mobili e/o attrezzate, in grado di soddisfare le varie funzioni ed esigenze
particolari:

- La zona degli uffici al secondo livello (piano rialzato);
- Le camere e gli ambienti del terzo livello, (piano primo) ecc.

Sulle testate della struttura sono previsti i servizi per il pubblico e l'utenza,
mentre i percorsi verticali come scale, ascensori, rampe, le uscite di
sicurezza sono distribuiti in zone funzionali. L'edificio consente l'accessibilità

e l'utilizzazione ai portatori di handicap, attraverso la realizzazione di rampe, di un ascensore oleodinamico e servizi specifici.

La quota d'imposta è fissata a q.+1,50, (pari a quota= 25.051 slm) rispetto alla quota attuale della strada di accesso, in quanto tiene conto dei vincoli imposti dalle N.T.A. del Piano Stralcio di Bacino che prevede nella tratto interessato una quota esondabile pari m. 24.80 s.l.m. (sez.40),

La superficie utile del centro è di circa mq 1.700 circa, con una superficie d'uso di mq. 3.100 circa organizzata su due livelli:

A) PRIMO LIVELLO (piano rialzato):

Il primo livello (q.=+1,50), si accede tramite scale e rampe pedonali con pendenza max 8%. localizzate lungo le testate e nella parte centrale della struttura, la zona dell'ATRIO, uno di distribuzione significativa e riconoscibile, ha una superficie lorda di mq. 1.700 circa e vi sono localizzate funzioni legate a momenti di partecipazione e di rappresentanza:

LA SALA CONVEGNI:

È uno spazio distinto formalmente con accesso dall'atrio, destinato alle manifestazioni, alle iniziative promozionali e di aggiornamento, di carattere generale e/o specifiche di ambito locale. La sala è organizzata a semicerchio con una zona soppalcata + 40 cm che ospita la zona "presidenza /oratori" dotata di un sistema di amplificazione e una zona per il pubblico con poltrone disposte a ventaglio in grado di accogliere 270/280 persone.

La sala è dotata di n. 4 uscite di sicurezza, pari a n. 12 moduli da 0,60, in grado di garantire una capacità di deflusso pari a $12 \times 60 = 720$ persone,

Le uscite sono ubicate due ai lati contrapposti della sala che danno direttamente sulle parti esterne e due che attraverso l'atrio danno verso l'esterno con percorsi inferiori ai 30 ml.

Le pareti verso i locali contermini saranno realizzate in grado di garantire un minimo di REI 60 come le finiture, le attrezzature ed arredi saranno tutte conformi alle norme con materiali minimo REI 60.

La struttura metallica della copertura sarà protetta con vernici certificate REI 60, mentre sull'intradosso verrà posto un pannello di protezione REI.

- ARCHIVIO E UFFICI URP O SPAZIO UFFICI COWORKING (già spazio espositivo):

destinato ad accogliere gli archivi d'ufficio e le postazioni per ufficio URP o per il coworking;

- Ufficio Servizi finanziari/amministrativi o ufficio spazi riservati e riunioni del coworking:

potrà accogliere i servizi finanziari o uffici amministrativi del polo industriale o per spazi riservati e riunioni degli uffici coworking; collegato in rete con gli altri centri o sportelli SUAP previsti nelle aree industriali di Capena, Fiano e Castelnuovo di Porto, è lo spazio che ospiterà le postazioni informatiche con le banche dati, nonché le informazioni sulle attività economiche e produttive presenti nell'area, sulle iniziative e opportunità (bandi di finanziamento, agevolazioni fiscali e finanziarie, tirocini formativi, offerte

lavorative e servizi del territorio, formazione professionale e aggiornamento,);

IL SERVIZIO RISTORAZIONE MENSA:

prevista una zona dove realizzare un servizio di cucina con annessa sala mensa e/o ristorazione tavola calda attrezzato per circa 120/130 posti con servizi, bar, depositi, dispense ecc.

LE SALE POLIFUNZIONALI E PER LA FORMAZIONE

Sono previsti ambienti polifunzionali per riunioni, per esposizioni e per la formazione e aggiornamento dei lavoratori, di studenti-tirocinanti e ricercatori.

SECONDO LIVELLO (piano primo):

Vi si accede dall'atrio, dove sono localizzati i percorsi verticali con gruppo scala e ascensore idoneo per portatori di handicap.

E' prevista la localizzazione di una struttura ricettiva (foresteria-alloggi temporanei) per 28 posti letto suddivisi su 17 camere oltre che spazi comuni (reception; lavanderia;sala lettura -TV; sala pranzo; cucina; deposito biancheria) . Il secondo livello, comprensivo dell'alloggio per il custode della struttura, ha una superficie lorda complessiva di mq. 1350 circa ed è destinato prevalentemente (mq 890 circa) ad ospitare funzioni e i servizi di tipo ricettivo (stanze singole doppie e multiple e spazi collettivi) per alloggiare per periodi di diversa durata, lavoratori e ricercatori della zona industriale.

ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nel progetto sono state verificate le norme di cui alla legge n. 13/1989 e del DM 14.6.1989 n.236 per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, attraverso:

L'accessibilità all'edificio che avviene:

A livello pedonale tramite sistema di n. 3 rampe, attrezzate con mancorrenti tubolari, pendenza. max 8% e larghezza ml .1,50, poste sulle testate e sull'accesso principale che collegano la q.0.00 a q. +1,50 pari al primo livello, dove sono localizzati: la mensa, la Sala Convegni, l'archivio e gli uffici di carattere generale.

A livello meccanico, con un ascensore conforme alle norme, con capacità di con portata di 900 kg, situato in posizione baricentrica, con accesso dal fronte posteriore, che collega il primo e secondo livello.

La fruibilità di tutti gli spazi funzionali che saranno previsti nel Centro attraverso:

Il sistema distributivo dei percorsi generali con larghezza minime di ml. 2.00;

La localizzazione in ogni zona servizi al piano terra, zona mensa e al piano primo di un locale igienico attrezzato per i disabili;

L'ampiezza delle porte di accesso ai vari ambienti con dim. minima di ml. con 0,85.

INTERVENTI PREVISTI

La superficie totale dell'edificio ha un'area di 9.500 mq distinta in superficie del lotto pari a 6.000 mq e superficie esterna destinata alla viabilità di accesso e parcheggi di servizio 3.500 mq.

Le dimensioni lineari dell'edificio sono 80,00 m x 17,50 m circa con un'altezza di 9,50 m. La superficie coperta del centro è di circa 1.700 mq con una superficie d'uso di 3.100 mq organizzata su 2 livelli.

Il primo livello a quota +1,50, per complessivi 1.650 mq comprende:

- Atrio
- Sala convegni e aule polivalenti
- Bar
- Archivio
- Uffici
- Ingresso
- Servizi

Al secondo livello a quota +5,50, si accede dall'atrio sia con scala che con ascensore idoneo per persone diversamente abili. La superficie lorda è di 1.350 m2 circa in cui sono previsti spazi per alloggi studenti così divisi:

- Camere
- Stireria
- Sala pranzo e cucina
- Reception
- Servizi igienici comuni

Inoltre a tale livello è presente anche l'alloggio del custode.

Sul piano di copertura a quota +9,50 sono previste le attrezzature per la climatizzazione, il riscaldamento, il trattamento dell'aria.

STATO DI FATTO

A seguito di rescissione contrattuale l'Amministrazione Comunale, ha ripreso in possesso dell'area del cantiere dove erano in corso i lavori per la realizzazione del Centro Servizi, facendo redigere uno stato di Consistenza delle opere realizzate, sulla cui scorta è stato redatto il presente progetto di completamento che è finalizzato alla realizzazione delle opere che si rendono necessarie per la completa ultimazione dell'intervento.

Tali lavori di completamento in linea di massima riguardano:

l'esecuzione delle opere di sistemazione esterne, completamenti architettonici ed opere impiantistiche;

L'adeguamento degli ambienti alle nuove funzioni cui l'immobile sarà destinato come descritte in precedenza. Tale nuova situazione determinerà la necessità di prevedere, soprattutto per il piano terra alcune modifiche nella distribuzione interna degli ambienti, nonché la compartimentazione degli stessi al fine di renderli rispondenti alla normativa in materia antincendio.

PROGETTO DI COMPLETAMENTO

Sulla scorta dello stato di fatto è stato redatto il progetto di completamento, che dare l'opera completa e funzionale.

Rimandando agli elaborati e ai Capitolati Speciali allegati per il dettaglio, le opere da realizzare per il completamento consistono:

1. Opere di sistemazione aree esterne e viabilità carrabile, pedonale ecc:

Le opere riguardano:

a. Lavorazioni di bonifica delle zone carrabili interne ed esterne alla recinzione, dei marciapiedi e zone pedonali, dei pozzetti e reti di scarico, cavidotti ecc, da infestanti e deposito vari come materiali accumulati, per ripristino della funzionalità e agibilità.

Il completamento delle reti tecnologiche esterne: come allacci alla rete idrica, fognante, gas, elettrica ecc, con posa di tubazioni, pozzetti, canalizzazione, cavidotti, ecc

La realizzazione dell'anello di messa a terra con pozzetti e collegamenti ai punti di scarico;

La posa di caditoie e chiusini stradali in ghisa e in csl per le zone non carrabili, previa sistemazione dei pozzetti esistenti;

La posa di cigli in cls nel parcheggio esterno e la sistemazione dei cigli e zone pavimentate da danni e ammaloramenti

La pavimentazione delle zone carrabili con ripristino della massicciata, posa di misto granulare stabilizzato, strato bituminoso di base e tappetino d'usura da cm 3, e segnaletica varia:

Il completamento delle recinzioni esterne lato cabina Enel con profilati metallici zincati;

La posa delle motorizzazioni di tutti i cancelli carrabile e pedonali con videocitofoni, collegamenti elettrici ecc

Il completamento della illuminazione esterne, con posa dei pali mancanti completi e funzionanti

La posa di cavidotti di servizio dal perimetro esterno al Quadro generale per future utenze;

2. Opere di completamento delle lavorazioni edili-impiantistiche esterne all'edificio:

Tali lavorazioni riguardano in linea di massima:

Lavorazioni di bonifica di tutte le zone intonacate con rimozione delle zone ammalorate e con ripristino e tinteggiatura ;

Opere di completamento e di finitura della vetrata a "cono" di ingresso, comprendente la fornitura e posa dei materiali necessari, come scossaline comunque sagomate, sigillanti strutturale, profili, ancoraggi, compreso altresì tutti gli oneri compreso noli di piattaforme e ponteggi oneri per sicurezza ecc per dare l'opera completa a regola d'arte

Il completamento della posa delle opere in travertino riguardante la scala di accesso principale, la sostituzione dei tratti di pedate e copertine ammalorate e mancanti;

Il completamento della posa di ringhiere e parapetti metallici delle scale esterne.

3. Lavori di completamento: rivestimenti, controsoffitti, tinteggiature, ecc., consistenti:

Nel completamento della posa dei controsoffitti in cantongesso e pannelli 60x60, con rimozione e sostituzione di quelli posati danneggiati, nei vari livelli e nella Sala Convegni e, con posa di c.soffitti in doghe di alluminio in alcuni tratti dei corridoi al p.p. e nell'intradosso nel porticato e nella bussola di ingresso, previo completamento delle parti verticali con chiusura a tenuta con pannelli metallici coibentati;

Nella tinteggiatura di tutti gli ambienti con colori a scelta della DL.

Nella compartimentazione REI 60 e REI 90 degli ambienti al piano terra, come indicato negli elaborati.

4. Lavori di completamento: infissi e vetrate

Viene prevista la posa degli infissi interni come la posa di porte in laminato plastico varie dimensioni con o senza sopra luce, la posa di porte vetrate in alluminio, la posa di porte per uscite di sicurezza e tipo REI certificate, così come indicato negli elaborati.

5. Lavori di completamento: impianti elettrici in genere

Viene prevista il completamento della posa degli impianti elettrici interni ed esterni perimetrali all'edificio, dei frutti, dei corpi illuminanti, quadri elettrici generali di piano e di zona, come indicato negli elaborati;

La posa dell'impianto elettrico di forza motrice al servizio di tutti gli impianti previsti nel Centro: condizionamento, centrali termici, pompe di calore, stazioni di pressurizzazione dell'antincendio, della distribuzione idrica, inaffiamento, pozzo, recupero acque piovane ecc.

6. Lavori di completamento: impianti idrico/sanitario/gas

Viene prevista la fornitura e il completamento dei collegamenti delle reti di alimentazione idrica, gas metano, dell'ACS.

L'impianto idrico sanitario sarà a servizio delle utenze del piano terra e del piano primo, così suddivise:

- PIANO TERRA:

Blocco servizi igienici degli uffici;

Bar;

Blocco servizi igienici della sala convegni e delle aule polivalenti;

Blocco servizi igienici della cucina;

Blocco servizi igienici degli spogliatoi.

- PIANO PRIMO:

Blocco servizi igienici comuni lato destro;

Blocco servizi igienici comuni lato sinistro;

Cucina;

Lavanderia.

La condotta idrica giunge nella centrale idrica posta al piano terra, dove viene immessa nel serbatoio di stoccaggio (di volume pari a 2.000 litri) realizzato in polietilene e nel serbatoio di sopraelevazione della pressione (autoclave da 1.000 litri) e poi viene trattata con le apparecchiature per il trattamento con cloro e antilegionella.

Le tubazioni in centrale convoglianti acqua calda saranno realizzate in acciaio zincato complete di isolamento termico con finitura in lamierino di alluminio.

Dalla centrale del piano terra l'acqua fredda raggiungerà le varie colonne e da lì i collettori dell'acqua fredda delle varie utenze dei due piani. Parte dell'acqua della colonna fredda sanitaria verrà inviata alla copertura per i riempimenti di impianto (termico e produzione acqua calda) e per il sistema solare termico (per la produzione di acqua calda sanitaria del piano primo).

Per la produzione di acqua calda sanitaria nel piano terra, verranno installate 5 pompe di calore mentre nel piano primo, la stessa avverrà in copertura dove è presente un serbatoio da 1.000 litri alimentato da un sistema a pannelli solari.

Le adduzioni di acqua sanitaria – fredda, calda e ricircolo – sono a colonne montanti.

Le tubazioni per la distribuzione del piano terra e del piano primo passano nel controsoffitto dei rispettivi piani, essendo i pavimenti già realizzati.

La distribuzione dell'acqua fredda sanitaria parte dalla centrale idrica posta al piano terra. C'è una riserva idrica di 2.000 l e un serbatoio che funge da autoclave di 1.000 l.

La distribuzione è a colonne montanti e, attraverso passaggi al controsoffitto, vengono raggiunti i collettori delle utenze dei diversi piani.

Il ricircolo dell'acqua calda sanitaria si chiude sulla colonna montante.

Per quanto concerne l'impianto di scarico, le acque usate dei servizi igienici, della cucina e della lavanderia, verranno raccolte in n. 9 colonne fino che cammineranno seguendo un percorso orizzontale con pendenza 1% fino all'esterno dell'edificio, dove scenderanno con percorsi verticali fino a raggiungere i pozzetti esterni e, con

percorso orizzontale, saranno convogliate ai pozzetti esterni e da qui alla fognatura comunale.

Prima dell'inserimento degli scarichi nella fogna comunale, verrà installato un sifone tipo "Firenze", in apposito pozzetto interrato all'esterno dell'edificio.

7. Lavori di completamento: riscaldamento e condizionamento:

Nel centro servizi intercomunale sono presenti ambienti con diversa destinazione d'uso che verranno gestiti in modo autonomo.

Per conservare l'autonomia di impianto delle diverse zone, si è diviso l'edificio in un numero di zone climatiche pari al numero di ambienti che vorranno essere gestiti in modo autonomo.

Le zone climatiche individuate sono le seguenti:

PIANO PRIMO – ALLGGI STUDENTI E HALL PIANO TERRA

PIANO PRIMO – ABITAZIONE CUSTODE

PIANO TERRA – BAR

PIANO TERRA – ARCHIVIO

PIANO TERRA - URP – UFFICI VICINO HALL

PIANO TERRA - AREA CONGRESSI – AULE POLIVALENTI

PIANO TERRA – CUCINA

Ogni zona individuata è caratterizzata da un sistema autonomo di generazione. Per ogni zona è stato progettato un impianto diverso, sistema di emissione e regolazione, a seconda delle necessità della zona stessa.

Attualmente parte degli impianti dell'edificio sono già realizzati, come ad esempio alcuni canali per l'aria e le tubazioni di alimentazione dei fancoil e dei radiatori.

Dalle verifiche effettuate è emerso che i diametri delle tubazioni di alimentazione dei fan-coil sono insufficienti e pertanto vanno sostituite completamente.

Essendo già realizzati i pavimenti della struttura, per evitare di romperli, si passeranno le nuove tubazioni nei controsoffitti e al piano seminterrato.

Per quanto riguarda il piano primo, essendo variata la destinazione d'uso dei locali va rivista anche la posizione delle bocchette di mandata e di ripresa.

Le tipologie di impianti previsti sono le seguenti:

- IMPIANTO A TUTT'ARIA – Impianto a tutt'aria per garantire i ricambi minimi previsti dalla normativa vigente con recuperatore con un rendimento di poco inferiore a 90% e per abbattere il calore latente e sensibile dell'ambiente;

- IMPIANTO AD ARIA PRIMARIA E FANCOIL - Impianto ad aria primaria per garantire i ricambi minimi previsti dalla normativa vigente con recuperatore con un rendimento di poco inferiore a 90% e ventilconvettori per abbattere il calore sensibile della struttura;

- IMPIANTO DI RISCALDAMENTO – solo radiatori.

Come generatori per alimentare le batterie di caldo e freddo, di post riscaldamento, i fancoil e radiatori sono scelte le pompe di calore.

Gli schemi funzionali degli impianti, allegati al presente progetto, si riferiscono alle macrocategorie sopra citate. A seconda dell'impianto proposto il funzionamento è il seguente:

- IMPIANTO A TUTT'ARIA – Il generatore pompa di calore a quattro tubi è collegato a due serbatoi di accumulo. Uno accumula il freddo in estate per alimentare le batterie di freddo dell'UTA. L'altro accumula il caldo per il post riscaldamento o per i radiatori dei servizi igienici in inverno. In uscita dai serbatoi, attraverso circolatori a portata variabile, vengono le batterie dell'UTA.

- IMPIANTO AD ARIA PRIMARIA E FANCOIL – Il generatore pompa di calore a quattro tubi è collegato a due serbatoi di accumulo. Uno accumula il freddo in estate per alimentare i fancoil e le batterie di freddo dell'UTA. L'altro accumula il caldo per il post riscaldamento o per i radiatori in inverno. Ad ogni serbatoio di accumulo sono collegati due collettori, uno per la mandata e uno per il ritorno. I collettori attraverso i circolatori a portata variabile alimentano le utenze.

- IMPIANTO DI RISCALDAMENTO – Il generatore caldaia alimenta l'impianto a radiatori.

AUTONOMIA	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA IMPIANTO
PDC AUTONOMA	PIANO PRIMO - ALLOGGI STUDENTI	Aria primaria e fc
	PIANO PRIMO - SERVIZI IGIENICI	Fc ed estrazione
CALDAIA MURALE	PIANO PRIMO - ABITAZIONE CUSTODE	Caldaia / Solo riscaldamento
UNCA PDC	PIANO TERRA - ZONA CONGRESSI	UTA a tutt'aria
	PIANO TERRA - ZONA AULE POLIVALENTI	UTA a tutt'aria
UNCA PDC	PIANO TERRA - PIANO TERRA URP	UTA a tutt'aria
	PIANO TERRA - PIANO TERRA UFFICI (vicino hall)	Aria primaria e fc
	PIANO TERRA - SERVIZI IGIENICI	Radiatori ed estrazione
PDC AUTONOMA	PIANO TERRA - CUCINA	Soffitto ventilato
PDC AUTONOMA	PIANO TERRA - ARCHIVIO	UTA a tutt'aria
PDC AUTONOMA	PIANO TERRA - BAR	UTA a tutt'aria

Il dimensionamento delle canalizzazioni per la distribuzione dell'aria primaria o dell'impianto a tutt'aria, è stato effettuato con il criterio della perdita costante e conseguentemente con riduzione della sezione al variare della portata. La velocità dell'aria è stata contenuta entro valori tali da non generare rumore con l'adozione, per i canali di mandata in particolare, di pezzi speciali nelle derivazioni.

Dove sono presenti i ventilconvettori, i modelli di riferimento sono AERMEC FCX.

Le tubazioni in multistrato, sono debitamente coibentate secondo la normativa, dimensionate con diametro adeguato per limitare la velocità nell'acqua e non generare rumori negli ambienti. Le tubazioni a servizi della rete ventilconvettori seguiranno essenzialmente il percorso a pavimento. Le canalizzazioni dell'aria avranno percorsi orizzontali e passeranno a vista nel soffitto del piano.

8.Lavori di completamento: Impianto di Sicurezza e Antincendio:

Il progetto di completamento, per le cui caratteristiche si rimanda agli elaborati specifici prevede:

La rimozione della rete di rilevazione fumi ed antincendio già posata con la posa di nuova rete realizzata con cavi e corpi di rilevazione conformi alla Normativa vigente

Il completamento della fornitura e posa delle cassette antincendio interne e di un idrante esterno UNI 70;

La messa in sicurezza della Sala Convegni con fornitura e posa di una Protezione antincendio della struttura portante principale, (travi) e secondaria (arcaiecci) e del perlinato, con vernici trasparenti protettive antincendio fornite e poste in opera a mano o a spruzzo, fino allo spessore necessario in base alle indicazioni e certificazioni indicate dal produttore tale da assicurare una protezione delle strutture portanti REI 60, e classe 1 del perlinato di tamponamento.

La fornitura e posa di porte tagliafuoco e vetrate certificate REI 60 e REI90

La fornitura e posa in opera di Rivelatore di fumo ionici a sicurezza intrinseca.

Centrale di rivelazione incendi di tipo analogico a microprocessore nel rispetto della normativa EN 54-2. 4 La centrale è programmabile anche tramite software per PC, che consente anche il salvataggio delle configurazioni e la stampa.

Il completamento del sistema antincendio con collegamenti di alimentazione e distribuzione dal deposito idrico realizzato, con forniture e posa di un gruppo pressurizzazione dimensionato conformemente a quanto indicato dalla norma UNI 9490;

La posa di un sistema acustico per allarme, dovuto all'applicazione delle nuove norme in materia;

L'appaltatore dovrà in ogni caso sarà tenuto a dare l'opera completa di tutte le attrezzature, compresa la certificazione dei materiali e attrezzature posati e da posare per dare l'opera conforme alla Normativa ai fini dell'ottenimento del NO da parte dei VVFF;

9. Lavori di completamento: Impianto Fotovoltaico:

Il progetto prevede la fornitura e posa di un impianto Fotovoltaico posizionato in copertura per un potenza di 30Kw circa, è costituito da n° 1 generatore fotovoltaico composto da n° 112 moduli fotovoltaici e da n° 3 inverter con tipo di realizzazione "Su edificio".

La potenza nominale complessiva è di 30,24 kWp per una produzione di 38.465,1 kWh annui distribuiti su una superficie di 182,56 m².

Modalità di connessione alla rete Trifase in Media tensione con tensione di fornitura 20.000 V.

I moduli verranno montati su dei supporti in acciaio zincato con inclinazione di 10°, avranno tutti la medesima esposizione. Gli ancoraggi della struttura dovranno resistere a raffiche di vento fino alla velocità di 120 km/h.

La linea elettrica proveniente dai moduli fotovoltaici è messa a terra mediante appositi scaricatori di sovratensione con indicazione ottica di fuori servizio, al fine di garantire la protezione dalle scariche di origine atmosferica.

10. Lavori di completamento Impianto di Innaffiammento:

Nella struttura è stato realizzato un sistema di raccolta della acque piovane, integrato da un pozzo di alimentazione, il progetto prevede il completamento della rete con posa di pompa sommersa, e un sistema di pompaggio con autoclave

11.Lavori per la cabina trasformazione Enel

Viene prevista l'allestimento della Cabina di allaccia Enel, con fornitura e posa Trasformatore MT/BT, soccorritore, quadri allacci ecc, per le caratteristiche si rinvia al progetto e alla stima allegata.

12. Opere varie di completamento: attrezzature, arredo ecc

Consistono:

nella fornitura e posa dell'arredo della Sala Convegni, (poltroncine e tavolo per oratori e per il pubblico con leggio), la predisposizione per proiezione impianto di amplificazione ecc

predisposizione dell'impianto di illuminazione esterna;

realizzazione sistema di videosorveglianza;

rifacimento area parcheggio esterna mediante rifacimento del manto stradale, realizzazione aree a verde e messa a dimora di piante ornamentali.

TEMPI DI ESECUZIONE

Il tempo necessario per la realizzazione dell'opera è stato previsto in mesi 24 dalla consegna dei lavori.

COSTO DELL'INTERVENTO

I costi complessivi per la realizzazione del progetto previsto, sono stimati sulla base del prezzario della Regione Lazio vigente e per le voci non contemplate a nuovi prezzi NP desunti da indagini di mercato.

Si riporta il QTE complessivo del progetto di completamento apri ad euro

€ 2.964.315,03

INTERVENTO 5 Centro Servizi – Zona Produttiva

Valore Economico Richiesto a Finanziamento € **2.366.367,77**
€ 597.947,26 con il contributo concesso dalla Regione Lazio con
imputazione al cap. 9435.00 del bilancio 2019 “ Realizzazione Centro Servizi
per le Imprese”

PROGETTO PRELIMINARE IPOTESI QUADRO TECNICO ECONOMICO CENTRO SERVIZI

COMPLETAMENTO CENTRO SERVIZI		
a)	Lavori a base d'asta	
a1)	lavori ed opere	€ 2.273.147,87
a2)	oneri per la sicurezza	€ 70.303,54
a3)	totale importo appalto	€ 2.343.451,41
Somme a disposizione della stazione appaltante		
b)	lavori in economia	-
b1)	lavori in economia	-
b2)	rilievi, accertamenti e indagini allacciamenti ai pubblici servizi e opere di urbaniz.	€ 40.000,00
b3)	imprevisti	€ 35.151,77
b4)	acquisizione aree o immobili	-
b5)	Incentivi art. 113 D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.	€ 46.869,03
b6)	spese tecniche	
b7)	coordimento sicurezza in fase di esecuzione	€ 55.381,00
b7.1)	Ufficio di direzione lavori	€ 28.765,00
b7.2)	Collaudo tecnico-amministrativo	€ 17.722,00
b7.3)	spese per attività di consulenza, ecc	-
b8)	spese per pubblicità, gare, commissioni, ecc.	€ 12.000,00
b9)	spese per opere artistiche 2%	€ 45.000,00
b10)	Contributo ANAC	€ 600,00
b11)	IVA sui lavori e imprevisti (10%)	€ 237.860,32
b12)	IVA su spese tecniche e allacci (22%)	€ 31.210,96
b13)	Accantonamento ex art. 12 DPR 207/10	€ 70.303,54
b)	Totale somme a disposizione	€ 620.863,62
Totale costo realizzazione		€ 2.964.315,03
A detrarre la quota di contributo della Regione Lazio pari € <u>597.947,26</u>		da richiedere € 2.366.367,77



Comune di Monterotondo

Deliberazione Giunta Com.le

Atto n. 123 del 16/05/2019

OGGETTO: LAVORI DI COMPLETAMENTO CENTRO SERVIZI INTERCOMUNALE IN ZONA IN INDUSTRIALE - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA.

L'anno 2019, il giorno 16 del mese di Maggio a partire dalle ore 11.00 si è riunita nella Residenza Municipale la

LA GIUNTA COMUNALE

Risultano presenti ed assenti al momento dell'adozione del presente atto i signori:

PRESENTE

Lupi Antonino	Vice Sindaco Reggente	SI
Cavalli Luigi	Assessore	SI
Di Nicola Alessandro	Assessore	SI
Pancaldi Antonella	Assessore	SI
Pieretti Alessia	Assessore	SI
Valenti Marianna	Assessore	SI
Varone Riccardo	Assessore	NO

Presiede: Vice Sindaco Reggente Lupi Antonino

Partecipa: alla seduta formale il Segretario Generale Mauro Di Rocco

OGGETTO: LAVORI DI COMPLETAMENTO CENTRO SERVIZI INTERCOMUNALE IN ZONA INDUSTRIALE - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Sig. Luigi Cavalli.

PREMESSO

- che con Legge Regionale 7 gennaio 1992 n. 2 è stato approvato il programma straordinario di interventi urgenti nella Provincia di Roma per la tutela e lo sviluppo della Media Valle del Tevere;
- che l'art. 6 della citata legge prevede l'attuazione del piano "parchi di attività economiche intercomunali" basato sul riordino urbanistico, il recupero ambientale e la dotazione di servizi tecnologici ed alle imprese e di opere infrastrutturali e di urbanizzazione nelle tre aree esistenti individuate dal P.T.P. e dagli studi per il P.T.C. con destinazione per usi economici misti (produttivi, commerciali e di servizio), interessanti i Comuni di Fiano, Capena, Castelnuovo di Porto, Monterotondo;
- che l'art.5 della L.R. 5 aprile 1994 n. 7 "Interventi urgenti a sostegno dell'occupazione nella Regione Lazio" ha parzialmente modificato la L.R. n. 2 sopracitata, prevedendo che in attesa della predisposizione dei piani si possano individuare le opere prioritarie necessarie alla realizzazione degli obiettivi della Legge per la Media Valle del Tevere, sulla base delle indicazioni formulate dai Comuni territorialmente interessati;
- che il progetto preliminare per la realizzazione del centro servizi intercomunale nella zona industriale, redatto dall'Arch. Vincenzo Alvaro Caruso in data 31 ottobre 1997, dell'importo di L. 6.600.000.000, è stato approvato con la deliberazione consiliare 3 dicembre 1997 n.104;
- che la Giunta Regionale con deliberazione n.4604 del 6 agosto 1999 ha stabilito, ai sensi della Legge Regionale n. 2/92, come modificata dall'art.5 della legge regionale 7/94, di finanziare l'opera sopracitata, ponendo a carico del bilancio regionale la somma di L. 6.000.000.000 e L.600.000.000 a carico del Comune di Monterotondo;
- che con la deliberazione di giunta 14 gennaio 2000 n.12, dichiarata immediatamente esecutiva, anche in relazione agli indirizzi generali di cui alla deliberazione del consiglio n.75 del 5.7.1999, è stato approvato il progetto esecutivo per la realizzazione del centro servizi intercomunali nella zona industriale, redatto dall'Arch.Vincenzo Alvaro Caruso nel dicembre 1999, dell'importo di L. 6.600.000.000;
- che con contratto 21 luglio 2000 n.1686 di Rep. i lavori sopracitati sono stati affidati a corpo all'Impresa B.L.B. Costruzioni S.p.a. nell'importo di L.4.156.744.827;
- che la COGENE s.r.l. con la nota 1 febbraio 2001, assunta al protocollo di questo Ente in data 5 febbraio 2001 al n.4169, ha comunicato di aver acquistato dalla B.L.B. Costruzioni S.p.a. il ramo di Azienda, relativo alla realizzazione di lavori pubblici, con la scrittura privata registrata all'Ufficio Entrate di Roma 3 in data 16 gennaio 2001, tra i quali rientrano i lavori di cui trattasi e pertanto è subentrata alla B.L.B.Costruzioni S.p.a. nel contratto 21 luglio 2000 n.1686 di Rep.;
- che con la determinazione n.325 del 19 febbraio 2001 si è preso atto di quanto comunicato dall'Impresa COGENE srl. con la nota soprarichiamata, tenendo presente che la stessa, in virtù dell'atto di cessione d'azienda soprarichiamato, subentra all'Impresa B.L.B. COSTRUZIONI s.p.a. nel contratto d'appalto 21 luglio 2000 n.1686 di Rep., relativo ai lavori di realizzazione del Centro Servizi Intercomunale nella Zona Industriale;
- che con la nota 13 settembre 2002 prot.25419 è stato comunicato alla Regione Lazio – Assessorato Economia e Finanza Regionale – la risoluzione in danno del contratto in questione e richiesto l'utilizzo dell'intero

finanziamento concesso, usufruendo anche del ribasso d'asta reincamerato per procedere all'espletamento di una nuova gara;

CONSIDERATO

- che il progettista è stato incaricato di elaborare il nuovo progetto esecutivo dell'opera al fine di procedere alla nuova gara d'appalto;

- che il progetto esecutivo per la realizzazione del Centro servizi intercomunale nella Zona Industriale redatto dall'Arch. Vincenzo Alvaro Caruso, dell'importo di €. 3.408.615,53 (L. 6.600.000.000), è stato approvato approvato con deliberazione della Giunta Municipale 6 dicembre 2004 n.463;

- che con la stessa deliberazione di Giunta 6.12.2004 n.463, è stato altresì deciso di indire il pubblico incanto per l'appalto dei lavori in questione e di appaltare i lavori stessi con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) del RD. 23 maggio 1924 n.827 e con il procedimento del successivo art.76 commi 1°, 2° e 3° e secondo l'art.21 comma 1b della Legge 11 febbraio 1994 n.109 e cioè con il criterio del prezzo più basso, determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara, individuando le offerte anomale in base al comma 1bis dell'art.21 della citata Legge 109/94;

- che con la determinazione n.705 dell'1 aprile 2005 con la quale i lavori sono stati aggiudicati a favore dell'Impresa T.EL.E.A. s.r.l. con sede in Roma – Via Filippo Corridoni n.14, che ha offerto il ribasso del 20,139%;

- che con contratto in data 3 agosto 2005 n.2068 di Rep. i lavori in questione sono stati affidati all'Impresa T.EL.E.A. s.r.l. nell'importo di €. 2.231.426,64;

- che l'Impresa Cometa Global Service s.r.l., con sede in Roma – Via Cosseria n.5, con la nota in data 19 giugno 2006, assunto al protocollo di questo Ente in data 20.06.2006 prot.n. 27886, ha comunicato di aver acquistato dalla T.EL.E.A. s.r.l. il ramo d'azienda relativo ai lavori pubblici in cui è ricompreso il contratto d'appalto 3 agosto 2005 n.2068 di Rep., con atto di cessione del 29 maggio 2006 per Notaio Ester Suglia, e pertanto è subentrata alla T.EL.E.A. s.r.l. nel contratto stesso;

- che con determinazione n.2372 del 13 ottobre 2006 è stato stabilito di prendere atto di quanto comunicato dall'impresa Cometa Global Service s.r.l. con la nota richiamata in premessa, tenendo presente che la stessa, in virtù dell'atto di cessione dell'azienda soprarichiamato, subentra all'Impresa T.EL.E.A. s.r.l. nel contratto d'appalto in data 3 agosto 2005 n.2068 di Rep., relativo ai “lavori di realizzazione Centro Servizi Intercomunale nella Zona Industriale”;

- che a seguito degli incontri avuti con il Responsabile Unico del Procedimento e l'Amministrazione comunale è stato dato mandato alla Direzione Lavori di predisporre una variante, ai sensi dell'art.132 comma a del decreto legislativo 12 aprile 2006 n.163, che percepisce i contenuti di cui al decreto legislativo 9/08/2005 n.192 e decreto legislativo 29 dicembre 2006 n.311 “Disposizione correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005 n.192 recante attuazione alla direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia”;

- che con la deliberazione di giunta n. 208 del 5 giugno 2009 è stata approvata la perizia di variante dei lavori del centro polifunzionale nell'area industriale di Monterotondo, redatta dal direttore lavori Arch. Vincenzo Alvaro Caruso in data 2 aprile 2009 che ammonta a €. 4.408.615,53, finanziata quanto a €. 3.098.741,40 al Cap. 9435.00 (gestione residui anno 1999, finanziato dalla Regione Lazio con la delibera di giunta n.4604 del 6 agosto 1999, quanto a €. 309.874,13 al Cap. 9435.00 (gestione residui anno 1999), finanziato dai proventi derivanti dalla cessione delle aree per attività produttive, e quanto a €. 1.000.000,00 mediante ricorso al credito con imputazione al Cap. 9435.00 del bilancio in corso;

- che l'Impresa Cometa Global Service s.r.l., con sede in Roma – Via Filippo Corridoni n.14- partita IVA n. 08971401008, esecutrice dei lavori principali, affidati con contratto d'appalto 3 agosto 2005 n.2068 di Rep, ha dichiarato la propria disponibilità ad eseguire i lavori di adeguamento L.R.06/08 e opere aggiuntive;

- che la nota in data 26 maggio 2010 prot. n.22944 il Responsabile Unico del Procedimento ha proposto di affidare l'esecuzione dei lavori di adeguamento L.R.06/08 e opere aggiuntive all'Impresa Cometa Global Service s.r.l. ai sensi dell'art.57 comma a), a.1) e a.2) del Decreto Legislativo 12.04.2006 n.163 e s.m.i., nell'importo di €. 857.019,02 + IVA;

- che con contratto in data 2 agosto 2010 n 2189 di Rep. i lavori in questione sono stati affidati all'Impresa Cometa Global Service s.r.l. nell'importo di €. 857.019,02;
- che con nota prot. n. 16191 del 20/04/2016, lo Studio legale Avv. Elisabetta Ferrini, quale curatore fallimentare della soc. Cometa Global Service s.r.l., ha comunicato il fallimento della stessa, di cui questo Comune ha preso atto con determinazione dirigenziale n. 1728 del 02/12/2016, senza che i lavori fossero completati;
- che con determinazione dirigenziale n. 1864 del 15/12/2016 è stato nominato il nuovo collaudatore nella persona del geom. Amarando Sestili,
- che con determinazione dirigenziale n. 860 del 07/06/2017 è stato approvato l'atto di collaudo ;
- che si è reso necessario predisporre un progetto di completamento del Centro Servizi Polifunzionale e che tale progetto è stato redatto dall'arch. Vincenzo Caruso a completamento del lavoro già svolto;

PRESO ATTO

- che è intenzione di questa Amministrazione Comunale completare al più presto l'opera, con risorse del bilancio comunale e con il residuo del finanziamento regionale;
- che il progetto esecutivo architettonico dei lavori di completamento del Centro Servizi per un importo complessivo di € 1.449.190,51 è stato approvato con deliberazione della G.C. n. 112 del 08/06/2017;
- che il progetto approvato con la delibera sopracitata è stato inviato al Comitato Regionale dei Lavori Pubblici;
- che il Comitato Regionale dei Lavori Pubblici, in sede di riunione di precomitato del 07/07/2017, ha espresso le proprie osservazioni nei confronti del progetto, illustrandole al sindaco invitato alla riunione, accordando al Comune di Monterotondo il "*ritiro del progetto per la rielaborazione*", come da verbale n. 1199 del 07/07/2017;
- che tale progetto è stato revocato con deliberazione della G.C. n. 153 del 14/07/2017 ed è stato dato l'incarico di predisporre il progetto di completamento del Centro Servizi Polifunzionale all'arch. Luca Lozzi, dirigente del Dipartimento Governo del Territorio;
- che il nuovo progetto di completamento si è posto l'obiettivo di ultimare la struttura polifunzionale, individuando e adeguando le funzioni in esso previste rispetto ai nuovi scenari economici ed al mutato contesto di riferimento, con lo scopo consentire lo svolgimento di attività promozionali, di servizio e di supporto sia alle attività economiche e produttive che ai Centri di Ricerca ricadenti nei Comuni della Valle del Tevere, prevedendo in particolare: un centro informativo e formativo tra ricerca e aziende per la promozione/divulgazione di nuove tecnologie; spazi per l'ospitalità e la formazione attiva per lavoratori, ricercatori e dei relativi tirocinanti, stagisti; un centro congressi per le attività di divulgazione e diffusione delle peculiarità del territorio;
- che nel predisporre il nuovo progetto, attraverso gli Assessori comunali di competenza, sono state coinvolte sia le attività produttive che i Centri di Ricerca del territorio, ed in particolare il CNR localizzato in via Ramarini, nella zona industriale di Monterotondo, in relazione agli ulteriori investimenti di sviluppo del Laboratorio Europeo di Biologia Molecolare (EMBL), già presente all'interno del suddetto campus di ricerca internazionale;
- che il progetto nell'individuare nuove funzioni e nel consentire una flessibilità d'uso dei suoi spazi, intende realizzare una "polarità" pubblica all'interno della zona industriale di Monterotondo, per attrarre e localizzare attività con lo scopo di:
 1. favorire percorsi di valorizzazione delle eccellenze (tecnologie e competenze) nella ricerca e nell'industria, promuovendo lo sfruttamento di iniziative di sviluppo delle loro applicazioni in processi, beni e servizi innovativi in grado di offrire risposte alle principali sfide sociali e per soddisfare i bisogni futuri della collettività;
 2. identificare nuove traiettorie tecnologiche e funzionali al percorso di specializzazione regionale ed in particolare dell'area metropolitana di Roma, per accelerare il processo di evoluzione dell'industria matura e di affermazione nel mercato delle industrie emergenti, attraverso processi di convergenza e di contaminazione intersettoriale con le aziende già presenti o da attrarre per nuove localizzazioni nell'area;

3. favorire il collegamento tra dipartimenti universitari, centri di ricerca e imprese.

VISTO quindi il Progetto di Fattibilità Tecnico – Economica dei lavori di completamento del Centro Servizi Polifunzionale, redatto dall'arch. Luca Lozzi, completato in data 14/01/2019 e composto dai seguenti elaborati:

- 1) allegato 1 : relazione generale;
- 1) allegato 2 : stima sommaria;
- 2) allegato 3 : relazione tecnica generale Impianto idrico-sanitario;
- 3) allegato 4 : relazione tecnica generale impianto termico;
- 4) allegato 5 : relazione tecnica generale antincendio;
- 5) allegato 6 : relazione tecnica impianti elettrici;
- 6) allegato 7 : relazione tecnica protezione contro fulmini;
- 7) allegato 8 : relazione generale impianto fotovoltaico;
- 8) allegato 9 : calcoli illuminotecnici Piano Terra;
- 9) allegato 10 : calcoli illuminotecnici Piano Primo;
- 10) allegato 11 : quadri elettrici;
- 11) Tavola IE – 01 – R4 : impianto di rilevazione antincendio/impianto di diffusione sonoro per l'emergenza – Piano rialzato);
- 12) Tavola IE – 02 – R4 : impianto di rilevazione antincendio/impianto di diffusione sonoro per l'emergenza – Piano Primo);
- 13) Tavola IE – 03 – R3 : impianto elettrico- planimetria generale);
- 14) Tavola IE – 04 – R3: impianto elettrico – illuminazione ed allarme bagni – Piano rialzato;
- 15) Tavola IE – 05 – R3 : impianto elettrico – circuiti FM/TV- video circuito -impianto telefonico – Piano rialzato);
- 16) Tavola IE – 06 – R3 : impianto elettrico –Illuminazione ed allarme bagni – Piano Primo;
- 17) Tavola IE – 07 – R3 : impianto elettrico – TV – Videocitofono – trasmissione dati – Piano Primo;
- 18) Tavola AI – 01 : Progetto antincendio;
- 19) Tavola IC – 01-R6 : impianto di condizionamento estivo ed invernale aria primaria e fancoil – Piano Primo;
- 20) Tavola IC – 02-R6 : impianto di condizionamento estivo ed invernale aria primaria – Piano Terra;
- 21) Tavola IC – 03-R6 : impianto di condizionamento estivo ed invernale fancoil e radiatori – Piano Terra;
- 22) Tavola IC – 04-R6 : impianto di condizionamento estivo ed invernale fancoil e radiatori – Piano Terra;
- 23) Tavola IC – 05-R6 : impianto di condizionamento estivo ed invernale fancoil e radiatori – Piano Terra;
- 24) Tavola IS-01-R4 : impianto idrico sanitario;
- 25) Tavola IS -02-R4 : impianto idrico sanitario;
- 26) Tavola IS-03-R4 : impianto scarico acque nere, grigie e bianche;
- 27) Tavola IS-04-R4 : Impianti idrico e sanitario;
- 28) Tavola AR – 01.0: inquadramento territoriale/stralcio catastale/rilievo fotografico;
- 29) Tavola AR – 01.1: stato di fatto – piante;
- 30) Tavola AR – 01.2 : individuazione lotto d'intervento;
- 31) Tavola AR – 02.0 : planimetria generale;
- 32) Tavola AR – 03.1 : demolizioni e ricostruzioni – Pianta piano rialzato;
- 33) Tavola AR – 04.0 : descrizione interventi piano primo;
- 34) Tavola AR – 06.1 : prospetti longitudinali;
- 35) Tavola AR – 06.2 : prospetti / sezioni.

VISTO che il costo complessivo del progetto è di € **2.964.315,03**, così suddiviso:

QUADRO TECNICO ECONOMICO

a) Lavori a base d'asta					
a1) lavori ed opere				€	2.273.147,87
a2) oneri per la sicurezza				€	70.303,54
a3) totale importo appalto				€	2.343.451,41

b) Somme a disposizione della stazione appaltante					
b1)	lavori in economia			€	-
b2)	rilievi, accertamenti e indagini			€	-
b3)	allacciamenti ai pubblici servizi e opere di urbaniz.			€	40.000,00
b4)	imprevisti			€	35.151,77
b5)	acquisizione aree o immobili			€	-
b6)	Incentivi art. 113 D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.			€	46.869,03
b7)	spese tecniche				
b7.1)	coordimento sicurezza in fase di esecuzione			€	55.381,00
b7.2)	Ufficio di direzione lavori			€	28.765,00
b7.3)	Collaudo tecnico-amministrativo			€	17.722,00
b8)	spese per attività di consulenza, ecc			€	-
b9)	spese per pubblicità, gare, commissioni, ecc.			€	12.000,00
b19)	spese per opere artistiche 2%			€	45.000,00
b10)	Contributo ANAC			€	600,00
b11)	IVA sui lavori e imprevisti (10%)			€	237.860,32
b12)	IVA su spese tecniche e allacci (22%)			€	31.210,96
b13)	Accantonamento ex art. 12 DPR 207/10			€	70.303,54
b) Totale somme a disposizione				€	620.863,62
Totale costo realizzazione				€	2.964.315,03

VISTI

- il D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii.;
- il Decreto Legislativo n. 50/2016 e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- l'art. 3 dello Statuto Comunale;
- i pareri espressi ai sensi dell'articolo 49 e dell'articolo 147 bis del D.Lgs n. 267/2000, ;
- Con voti unanimi;

DELIBERA

- **di approvare** il Progetto di Fattibilità Tecnico – Economica dei lavori di completamento del Centro Servizi Polifunzionale, redatto dall'arch. Luca Lozzi e concluso in data 14/01/2019, relativo ai “Lavori di completamento del Centro Servizi polifunzionale” per un importo di € **2.964.315,03** così ripartito:

QUADRO TECNICO ECONOMICO

a) Lavori a base d'asta					
a1)	lavori ed opere			€	2.273.147,87
a2)	oneri per la sicurezza			€	70.303,54
a3) totale importo appalto				€	2.343.451,41
b) Somme a disposizione della stazione appaltante					
b1)	lavori in economia			€	-
b2)	rilievi, accertamenti e indagini			€	-
b3)	allacciamenti ai pubblici servizi e opere di urbaniz.			€	40.000,00
b4)	imprevisti			€	35.151,77
b5)	acquisizione aree o immobili			€	-
b6)	Incentivi art. 113 D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.			€	46.869,03
b7)	spese tecniche				
b7.1)	coordimento sicurezza in fase di esecuzione			€	55.381,00
b7.2)	Ufficio di direzione lavori			€	28.765,00
b7.3)	Collaudo tecnico-amministrativo			€	17.722,00
b8)	spese per attività di consulenza, ecc			€	-
b9)	spese per pubblicità, gare, commissioni, ecc.			€	12.000,00

b19)	spese per opere artistiche 2%			€	45.000,00	
b10)	Contributo ANAC			€	600,00	
b11)	IVA sui lavori e imprevisti (10%)			€	237.860,32	
b12)	IVA su spese tecniche e allacci (22%)			€	31.210,96	
b13)	Accantonamento ex art. 12 DPR 207/10			€	70.303,54	
b) Totale somme a disposizione				€	620.863,62	
Totale costo realizzazione				€	2.964.315,03	

- **di dare atto** che il progetto di fattibilità è composto dai sottoelencati elaborati, che fanno parte integrante della presente deliberazione anche se non materialmente allegati in quanto depositati agli atti del Servizio Infrastrutture:

2. allegato 1 : relazione generale;
1. allegato 2 : stima sommaria;
2. allegato 3 : relazione tecnica generale Impianto idrico-sanitario;
3. allegato 4 : relazione tecnica generale impianto termico;
4. allegato 5 : relazione tecnica generale antincendio;
5. allegato 6 : relazione tecnica impianti elettrici;
6. allegato 7 : relazione tecnica protezione contro fulmini;
7. allegato 8 : relazione generale impianto fotovoltaico;
8. allegato 9 : calcoli illuminotecnici Piano Terra;
9. allegato 10 : calcoli illuminotecnici Piano Primo;
10. Quadro tecnico economico;
11. Tavola IE – 01 – R4 : impianto di rilevazione antincendio/impianto di diffusione sonoro per l'emergenza – Piano rialzato);
12. Tavola IE – 02 – R4 : impianto di rilevazione antincendio/impianto di diffusione sonoro per l'emergenza – Piano Primo);
13. Tavola IE – 03 – R3 : impianto elettrico- planimetria generale);
14. Tavola IE – 04 – R3: impianto elettrico – illuminazione ed allarme bagni – Piano rialzato;
15. Tavola IE – 05 – R3 : impianto elettrico – circuiti FM/TV- video circuito -impianto telefonico – Piano rialzato);
16. Tavola IE – 06 – R3 : impianto elettrico –Illuminazione ed allarme bagni – Piano Primo;
17. Tavola IE – 07 – R3 : impianto elettrico – TV – Videocitofono – trasmissione dati – Piano Primo;
18. Tavola AI – 01 : Progetto antincendio;
19. Tavola IC – 01-R6 : impianto di condizionamento estivo ed invernale aria primaria e fancoil – Piano Primo;
20. Tavola IC – 02-R6 : impianto di condizionamento estivo ed invernale aria primaria – Piano Terra;
21. Tavola IC – 03-R6 : impianto di condizionamento estivo ed invernale fancoil e radiatori – Piano Terra;
22. Tavola IC – 04-R6 : impianto di condizionamento estivo ed invernale fancoil e radiatori – Piano Terra;
23. Tavola IC – 05-R6 : impianto di condizionamento estivo ed invernale fancoil e radiatori – Piano Terra;
24. Tavola IS-01-R4 : impianto idrico sanitario;
25. Tavola IS -02-R4 : impianto idrico sanitario;
26. Tavola IS-03-R4 : impianto scarico acque nere, grigie e bianche;
27. Tavola IS-04-R4 : Impianti idrico e sanitario;
28. Tavola AR – 01.0: inquadramento territoriale/stralcio catastale/rilievo fotografico;
29. Tavola AR – 01.1: stato di fatto – piante;
30. Tavola AR – 01.2 : individuazione lotto d'intervento;
31. Tavola AR – 02.0 : planimetria generale;
32. Tavola AR – 03.1 : demolizioni e ricostruzioni – Pianta piano rialzato;

33. Tavola AR – 04.0 : descrizione interventi piano primo;
34. Tavola AR – 06.1 : prospetti longitudinali;
35. Tavola AR – 06.2 : prospetti / sezioni.

- **di dare atto** che l'opera è inserita nel :
 - Documento Unico di Programmazione 2018/2020 (annualità 2018) è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 27 marzo 2018;
 - Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2019/2021, approvato con deliberazione della G.C. n. 41 del 22/02/2019, come rettificata dalla deliberazione di G.C. n. 53 del 04/03/2019 e nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2019/2021, approvato con deliberazione della G.C. n.47 del 22/02/2019;
- **di dare atto** che l'opera è finanziata quanto ad € 597. 947,26 con il contributo concesso dalla Regione Lazio con imputazione al cap. 9435.00 del bilancio 2019 “ Realizzazione Centro Servizi per le Imprese” (impegno FPV 286-1-2019), quanto ad € 1.200.000,00 con Entrate Straordinarie provenienti da alienazioni (cap. 9435.00 del bilancio 2019) e quanto ad € 1.166.367,77 con Entrate Straordinarie provenienti da alienazioni (cap. 9435.00 del bilancio 2020).



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019 / 119**

Ufficio Proponente: **Servizio infrastrutture e manutentivo**

Oggetto: **LAVORI DI COMPLETAMENTO CENTRO SERVIZI INTERCOMUNALE IN ZONA IN INDUSTRIALE - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio infrastrutture e manutentivo)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 14/05/2019

Il Responsabile di Settore
arch. luca lozzi

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole - Le procedure di affidamento dei lavori in oggetto rimangono subordinate all'accertamento delle entrate provenienti da alienazione a seguito di rogito.

Data 15/05/2019

Responsabile del Servizio Finanziario
DR.SSA LAURA FELICI

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Lupi Antonino

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Di Rocco

Il presente atto sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune a partire dal per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Di Rocco

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal al come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, senza reclami;
- è stata comunicata, con lettera n. in data, ai signori capigruppo consiliari, come prescritto dall'art. 125, comma 1;

che la presente deliberazione è diventata eseguibile il giorno

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4)
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3)

Dalla Residenza Municipale, li

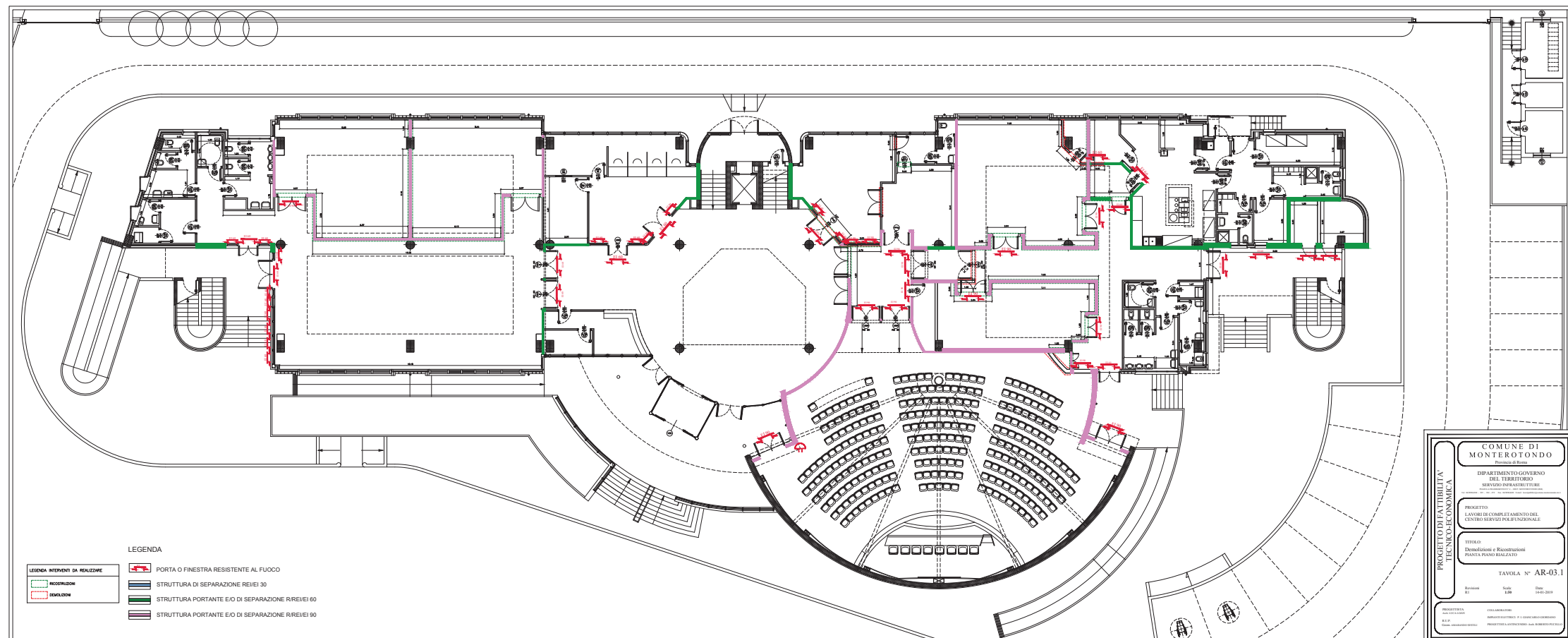
IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Di Rocco

Il presente atto è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 23, 25 D.P.R. 445/2000 e artt .20, 21 D.Lgs. 82/2005 da:

DI ROCCO MAURO;1;1478900
LUPI ANTONINO;2;9434184544877735207732065298463988010

INTERVENTO 5 COMUNE DI MONTEROTONDO PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE DECRETO INTERMINISTERIALE- MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI N. 395 DEL 16.10.2020 E DECRETO DIRETTORIALE N. 15870 DEL 17.11.2020																													
CRONOPROGRAMMA GENERALE INTERVENTO IN MONTEROTONDO CENTRO SERVIZI IN VIA AMALDI																													
N.	FASI OPERATIVE	NOTE	2021				2022				2023				2024				2025										
			Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre
1	PROGETTAZIONE ESECUTIVA	Redazione progetto esecutivo	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2	VALIDAZIONE E VERIFICA PROGETTO ESECUTIVO	Verifica conformità progetto e validazione																											
3	VERIFICA PROGETTAZIONE ESECUTIVA DA PARTE ALTA COMMISSIONE E APPROVAZIONE ELENCO DEFINITIVO DELLE PROPOSTE	90 + 60 giorni = 150 giorni art. 10 Decreto n.395/2020																											
4	REDAZIONE E PUBBLICAZIONE BANDO GARA	Redazione bando, pubblicazione e attesa offerte da operatori economici																											
5	PROCEDURE DI AFFIDAMENTO	Esame e Valutazione offerte tecniche ed economiche Commissione Giudicatrice																											
6	AGGIUDICAZIONE	Determinazione Direttoriale																											
7	STIPULA CONTRATTO CONSEGNA E INIZIO LAVORI	35 giorni dalla data di aggiudicazione (d.lgs. n. 5072016)																											
8	DURATA DEI LAVORI	400 GIORNI CEE																											
9	COLLAUDO																												

CRONOPROGRAMMA ECONOMICO FINANZIARIO		
MODALITA' EROGAZIONE	IMPORTO	DATA PREVISTA
5% AL DECRETO DI AMMISSIONE AL PROGRAMMA	€ 118.318,55	MAGGIO 2022
5% AL DECRETO DEFINITIVO DI APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA	€ 118.318,55	SETTEMBRE 2022
25% ALLA FIRMA DEL CONTRATTO DI APPALTO	€ 591.591,54	GIUGNO 2023
25% AL RAGGIUNGIMENTO DEL 50% DELLE OPERE	€ 591.591,54	FEBBRAIO 2024
30% AL RAGGIUNGIMENTO DELL' 80% DELLE OPERE	€ 709.910,33	GIUGNO 2024
10% A SALDO ALL'APPROVAZIONE ATTO DI COLLAUDO	€ 236.636,78	DICEMBRE/ GENNAIO 2025
TOTALE	€ 2.366.367,29	

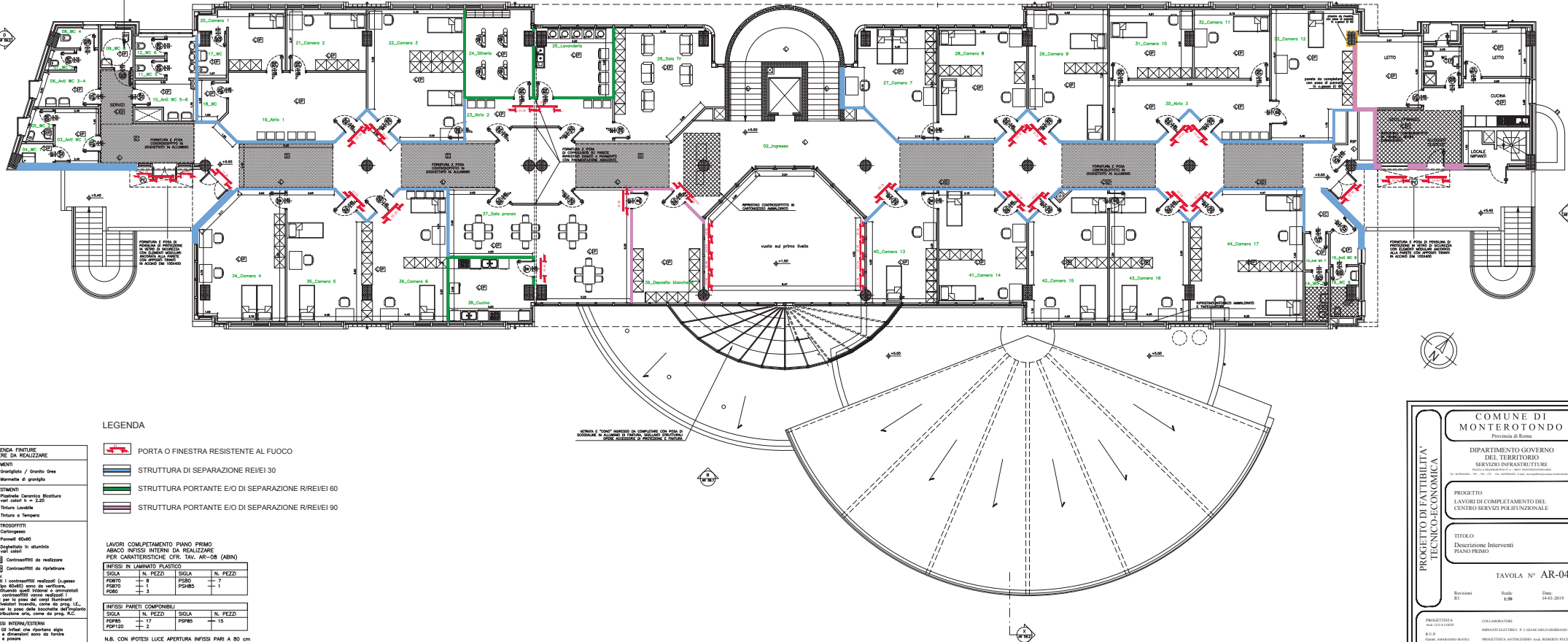


LEGENDA

- | | |
|--------------------------------------|---|
| PORTA O FINESTRA RESISTENTE AL FUOCO | PORTA O FINESTRA RESISTENTE AL FUOCO |
| RECUPERO | STRUTTURA DI SEPARAZIONE REI/EI 30 |
| EVOLUZIONE | STRUTTURA PORTANTE E/O DI SEPARAZIONE R/REI/EI 60 |
| | STRUTTURA PORTANTE E/O DI SEPARAZIONE R/REI/EI 90 |

COMUNE DI MONTEROTONDO <small>Provincia di Roma</small>	
DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO SERVIZIO INFRASTRUTTURE	
<small>PROV. DI ROMA - PIAZZA DEI VINCITORI, 11 - 00187 - ROMA</small>	
PROGETTO: LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL CENTRO SERVIZI POLIFUNZIONALE	
TITOLO: Demolizioni e Risanamenti PIANA PIANI BALZATI	
TAVOLA N° AR-03.1	
<small>Revisione</small> R1	<small>Scala</small> 1:50
<small>Progettista</small> ARCHITETTURA	<small>Collaboratore</small> ARCHITETTURA
<small>Autore</small> R.E.C.	<small>Responsabile</small> ARCHITETTURA

WC LATO SUD:
 - Trappatura con pitture a tempera
 - Sanificazione generali con quantitativi 60/60 annuali
 - Installazione apparecchi e luci di illuminazione igienico-sanitari
 - Completamento impianto fognario con installazione bocchetta, impianto risarcimento con installazione radiatori
 - Completamento impianto elettrico con installazione apparecchi di illuminazione e tratti marcati come da progetto



LEGENDA

- PORTA O FINESTRA RESISTENTE AL FUOCO
- STRUTTURA DI SEPARAZIONE REI/EI 30
- STRUTTURA PORTANTE E/O DI SEPARAZIONE R/REI/EI 60
- STRUTTURA PORTANTE E/O DI SEPARAZIONE R/REI/EI 90

- LEGENDA FINITURE OPERE DA REALIZZARE**
- PAVIMENTI**
- Ceramica / Granito Greco
 - Marmette di graniglia
- INVESTIMENTI**
- Ripetitore Caricatore Bicolori
 - Voti colorati h = 2,30
 - Tinture lavabile
 - Tinture a tempera
- CONTROSOFFITTI**
- Cartongesso
 - Placati 60x60
 - Degradato in aluonite
 - Voti colorati
- CONTROSOFFITTI da ripetitore**
- NOTA:**
 -Tutti i controsoffitti realizzati (ognuno a 150.000.000) sono da verificare, essere verificati e realizzati con i materiali e i materiali indicati nel progetto.
 -I controsoffitti vanno realizzati in tutti per la parte dei costi (materiali e materiali lavorati, come da app. 1E, e per la parte della lavorazione, del trasporto, dell'installazione, come da app. 1C).
- INFISSI INTERNI/ESTERNI**
 N.B. Gli infissi che riportano sigla e quantità sono da installare e passare

LAVORI COMPLETAMENTO PIANO PRIMO
 ABACO INFISSI INTERNI DA REALIZZARE
 PER CARATTERISTICHE CFR. TAV. AR-08 (ABN)

INFISSI IN LAMINATO PLASTICO			
SIGLA	N. PEZZI	SIGLA	N. PEZZI
IPR01	8	IPR02	7
IPR02	1	IPR03	1
IPR03	3		

INFISSI PARETI COMPONIBILI			
SIGLA	N. PEZZI	SIGLA	N. PEZZI
IPR04	17	IPR05	15
IPR10	2		

N.B. CON IPOTESI LUCE APERTURA INFISSI PARI A 80 cm

COMUNE DI MONTEROTONDO
 Provincia di Roma

DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO
 SERVIZIO INFRASTRUTTURE

PROGETTO
 LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL CENTRO SERVIZI POLIFUNZIONALE

TITOLO:
 Descrizione Interventi
 PIANO PRIMO

TAVOLA N° AR-04.0

Revisioni: 01 Scala: 1:50 Data: 04/01/2019

PROGETTISTA: **ING. GIOVANNI BIANCHI**
 COLLABORATORE: **ING. ANTONIO DI GIACOMO**
 S.P.A. **ING. ANTONIO DI GIACOMO**
 COORDINATORE: **ING. ANTONIO DI GIACOMO**

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICO-ECONOMICA

COMUNE DI MONTEROTONDO

Provincia di Roma

DIPARTIMENTO GOVERNO
DEL TERRITORIO
SERVIZIO INFRASTRUTTURE

PIAZZA A. FRAMMARTINO N° 4 - 00015 MONTEROTONDO (RM)
Tel. 06/90964300 - 395 - 394 - 272 Fax. 06/90964420 E-mail: lavoripubblici@comune.monterotondo.rm.it

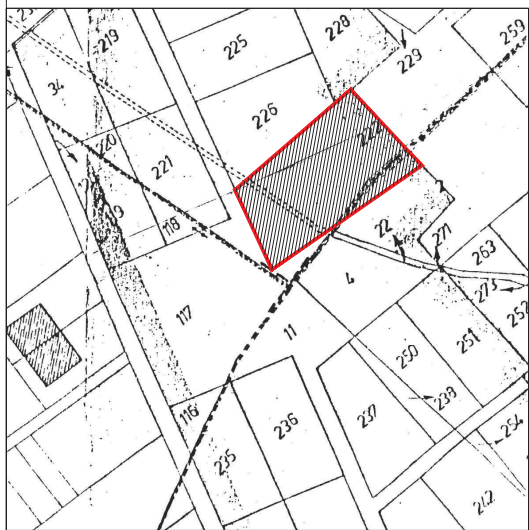
PROGETTO:
LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL
CENTRO SERVIZI POLIFUNZIONALE

TITOLO:
INQUADRAMENTO TERRITORIALE
STRALCIO CATASTALE
RILIEVO FOTOGRAFICO

TAVOLA N° AR-01.0

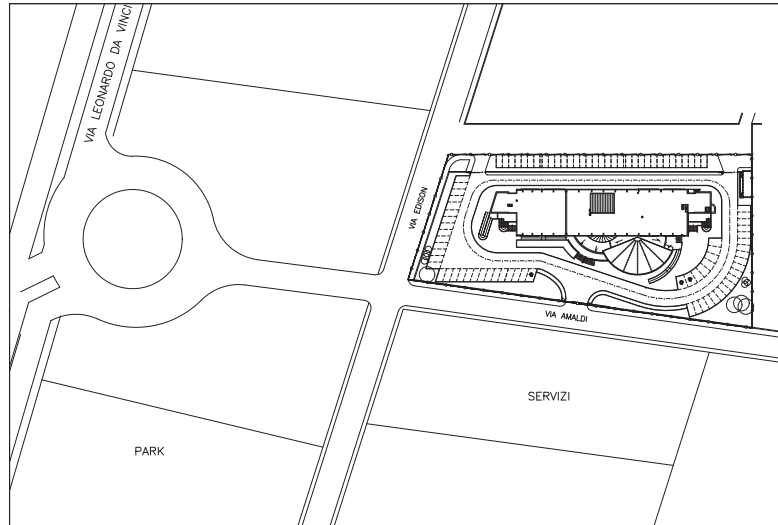
Revisioni R1 Scala: VARIE Data: 14-01-2019

PROGETTISTA: Arch. LUCA LOZZI
COLLABORATORI: IMPIANTI ELETTRICI: P. I. GIANCARLO GIORDANO
R.U.P.: Geom. AMARANDO SESTILI PROGETTISTA ANTINCENDIO: Arch. ROBERTO PUCELLO



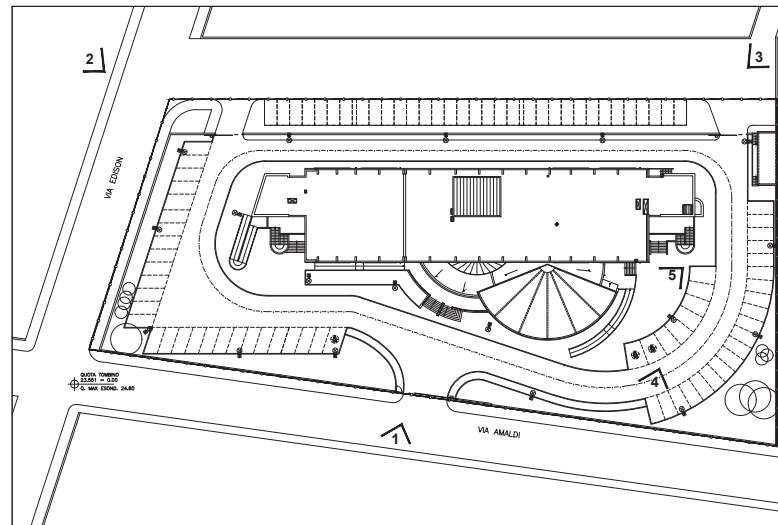
CATASTALE 1:2.000

AREA INTERVENTO



PLANIMETRIA 1:1.000

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



PLANIMETRIA 1:500



VISTE INTERNE



VISTE INTERNE



IMMAGINI STATO DI FATTO



1



2



3



4



5



VISTE INTERNE



VISTE INTERNE



VISTE INTERNE

COMUNE DI MONTEROTONDO

Provincia di Roma

DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO INFRASTRUTTURE

PROGETTO LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL CENTRO SERVIZI POLIFUNZIONALE

TITOLO PROSPETTI LONGITUDINALI

TAVOLA N° AR-06.1

Esistono: Scale: Data: 1/10/2015

PROGETTISTA: COLLABORATORE:
S.P.A. INGEGNERI: INGEGNERI RESPONSABILI: ING. S. B. / ING. S. B.

LEGENDA FINITURE OPERE DA REALIZZARE

- ① MUR A MASSICCIATA DI CEMENTO ARMATO
- ② MUR A MASSICCIATA DI CEMENTO ARMATO CON RIVESTIMENTO IN CEMENTO
- ③ MUR A MASSICCIATA DI CEMENTO ARMATO CON RIVESTIMENTO IN CEMENTO E FINITURA IN GESSO
- ④ MUR A MASSICCIATA DI CEMENTO ARMATO CON RIVESTIMENTO IN CEMENTO E FINITURA IN GESSO E PAVIMENTO IN CERAMICA
- ⑤ PAVIMENTO IN CERAMICA

PIANTINE
① Piantina di Finestra
② Piantina di Porta
③ Piantina di Scale

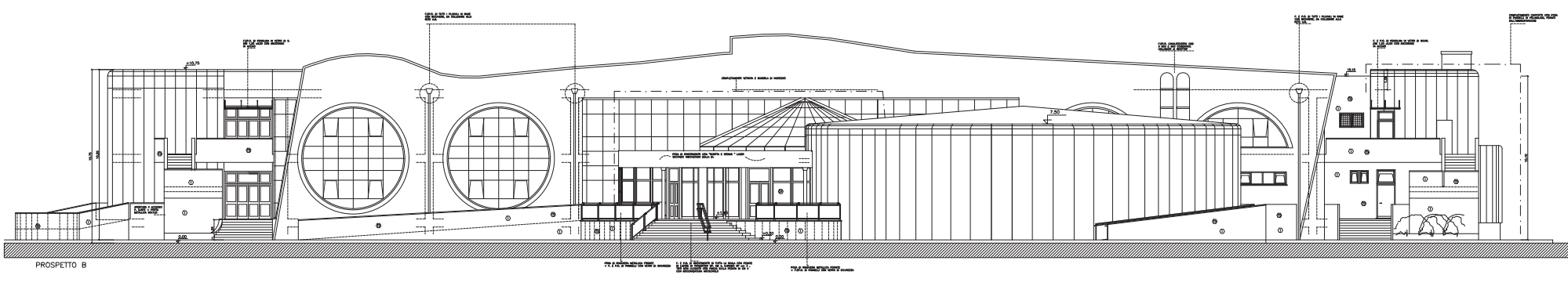
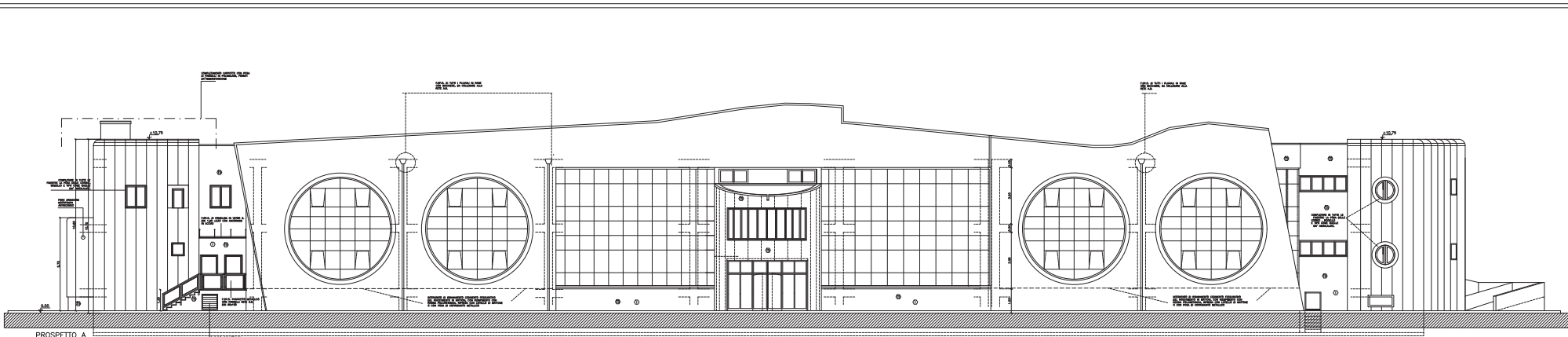
PANT. PARCHIME ESTERNE

DE SECONDO ORDINE
DE SECONDO ORDINE



PANT. 1/20

SEZIONE 1/20



COMUNE DI
MONTEROTONDO

Provincia di Roma

DIPARTIMENTO GOVERNO
DEL TERRITORIO
SERVIZIO INFRASTRUTTURE

10 NOVEMBRE 2019 09:07:02 - C:\PROGETTI\AR-06.2\AR-06.2\AR-06.2.dwg

PROGETTO
LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL
CENTRO SERVIZI POLIFUNZIONALE

TITOLO:
PROSPETTI
SEZIONI

TAVOLA N° AR-06.2

Revisioni Scale Data
R1 1:50 14-01-2019

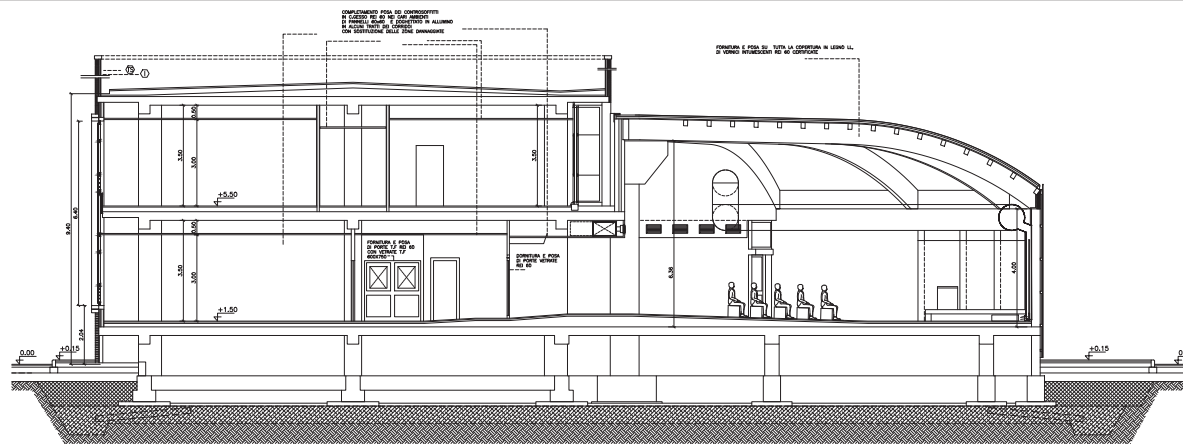
PROGETTISTA COLLABORATORE
A&S SICKI (S&S) IMPIANTI ELETTRICI P. I. GIACCARILLO GIORDANO
R.I.P. GIOV. AMARANTO REITELI PROGETTISTA ANTICORRENDO A&S ROBERTO PICCOLI

LEGENDA FINITURE OPERE DA REALIZZARE

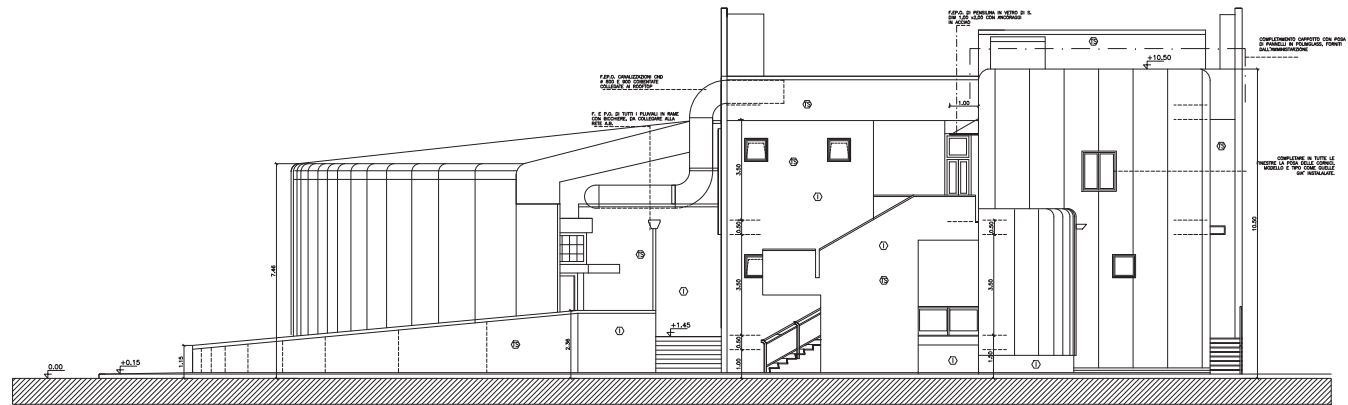
- ① RIPRESA E SISTEMAZIONE DEGLI INTONACI ESTERNI PRIMA AMBROSIONE DELLE ZONE AMBROSIATE
- ② OPERE DI INTERRAMENTO A SUOLO DI TUTTE LE ZONE AMBROSIATE E A CEMENTO 12"
- ③ COMPLETIVE IN TUTTE LE FINESTRE LA FORMA DELLE CORNICI MODELLO E TIPO COME QUELLE GIÀ REALIZZATE
- ④ F. E. P.O. COPERTINE IN TRASPARENTO S. 3 CM

RIVESTIMENTI

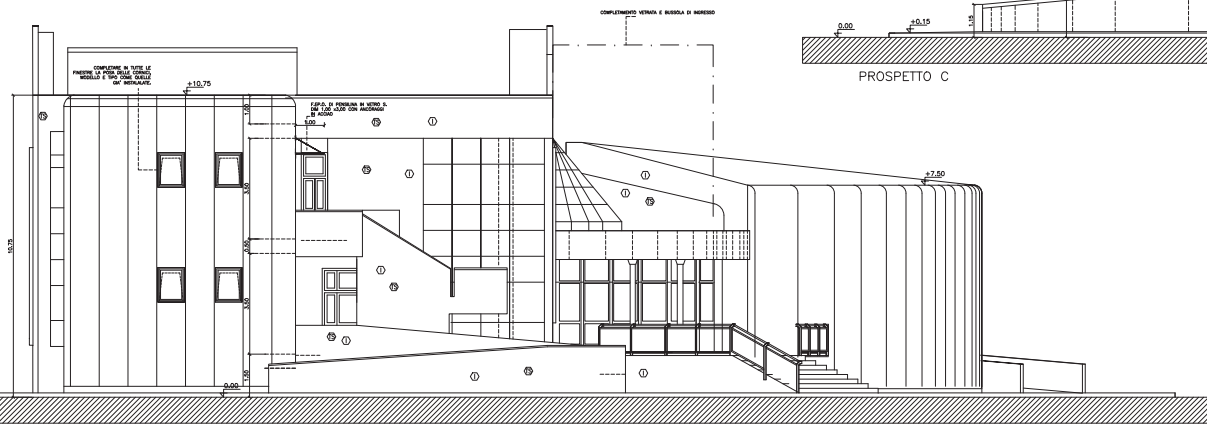
- ⑤ Pannello decorativo Biscotturo tutti colori R = 2,20
- ⑥ Tintura Lavabile



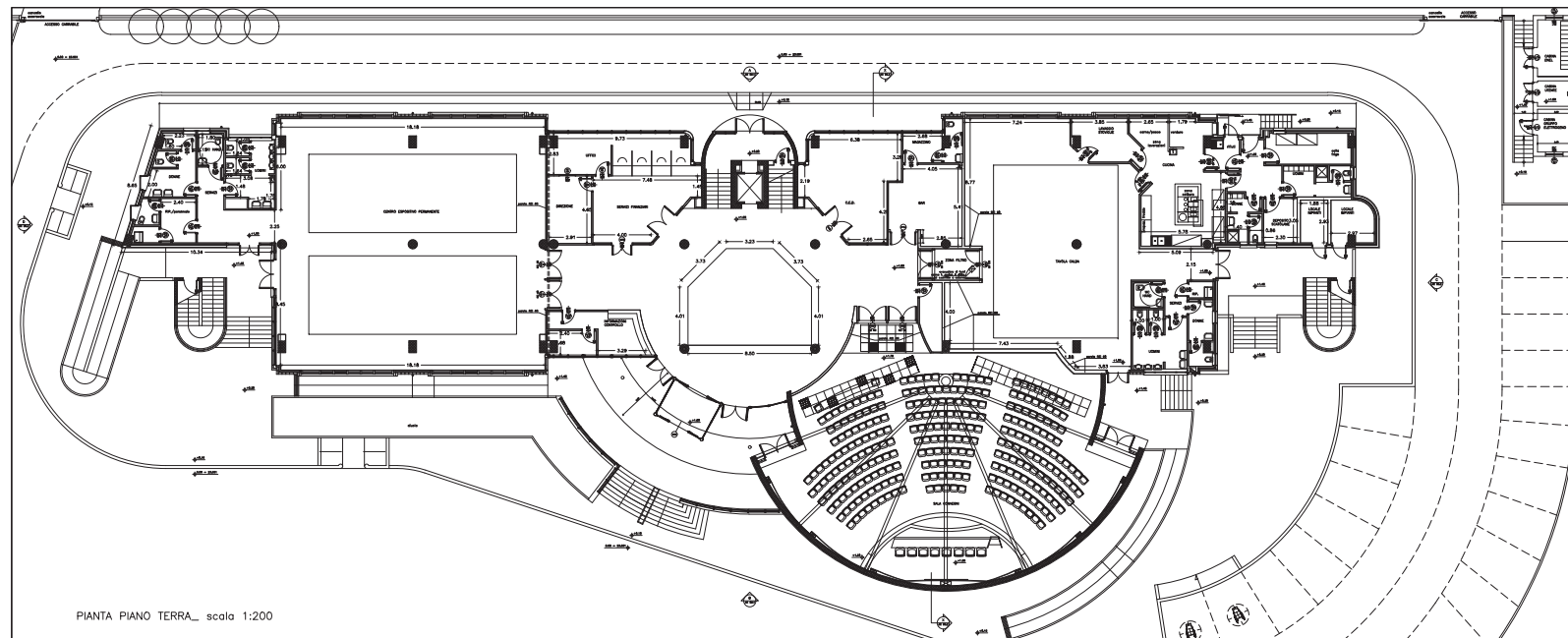
SEZIONE X-X



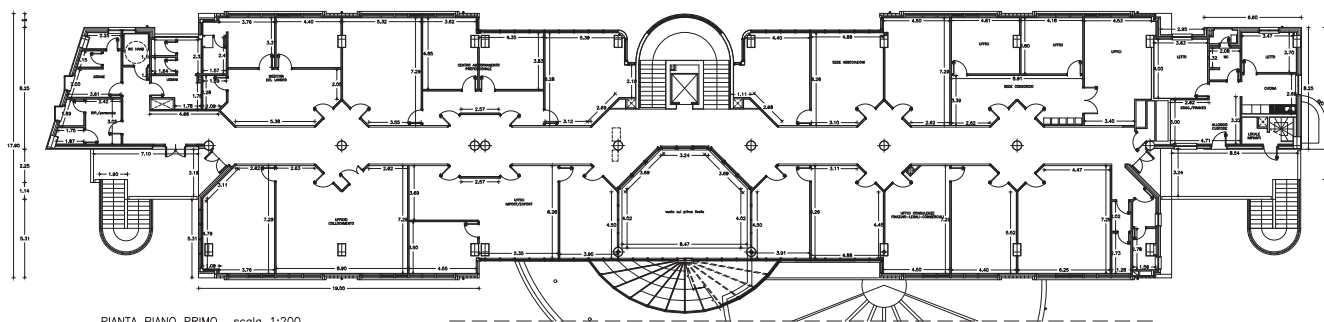
PROSPETTO C



PROSPETTO D



PIANTA PIANO TERRA_ scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO_ scala 1:200

COMUNE DI MONTEROTONDO

Provincia di Roma

DIPARTIMENTO GOVERNO
DEL TERRITORIO
SERVIZIO INFRASTRUTTURE

PIAZZA A. FRAMMARTINO N° 4 - 00015 MONTEROTONDO (RM)
Tel. 06/90964300 - 395 - 394 - 272 Fax. 06/90964420 E-mail. lavorpubblici@comune.monterotondo.rm.it

PROGETTO:
LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL
CENTRO SERVIZI POLIFUNZIONALE

TITOLO:
STATO DI FATTO - PIANTE

TAVOLA N° AR-01.1

Revisioni
R1

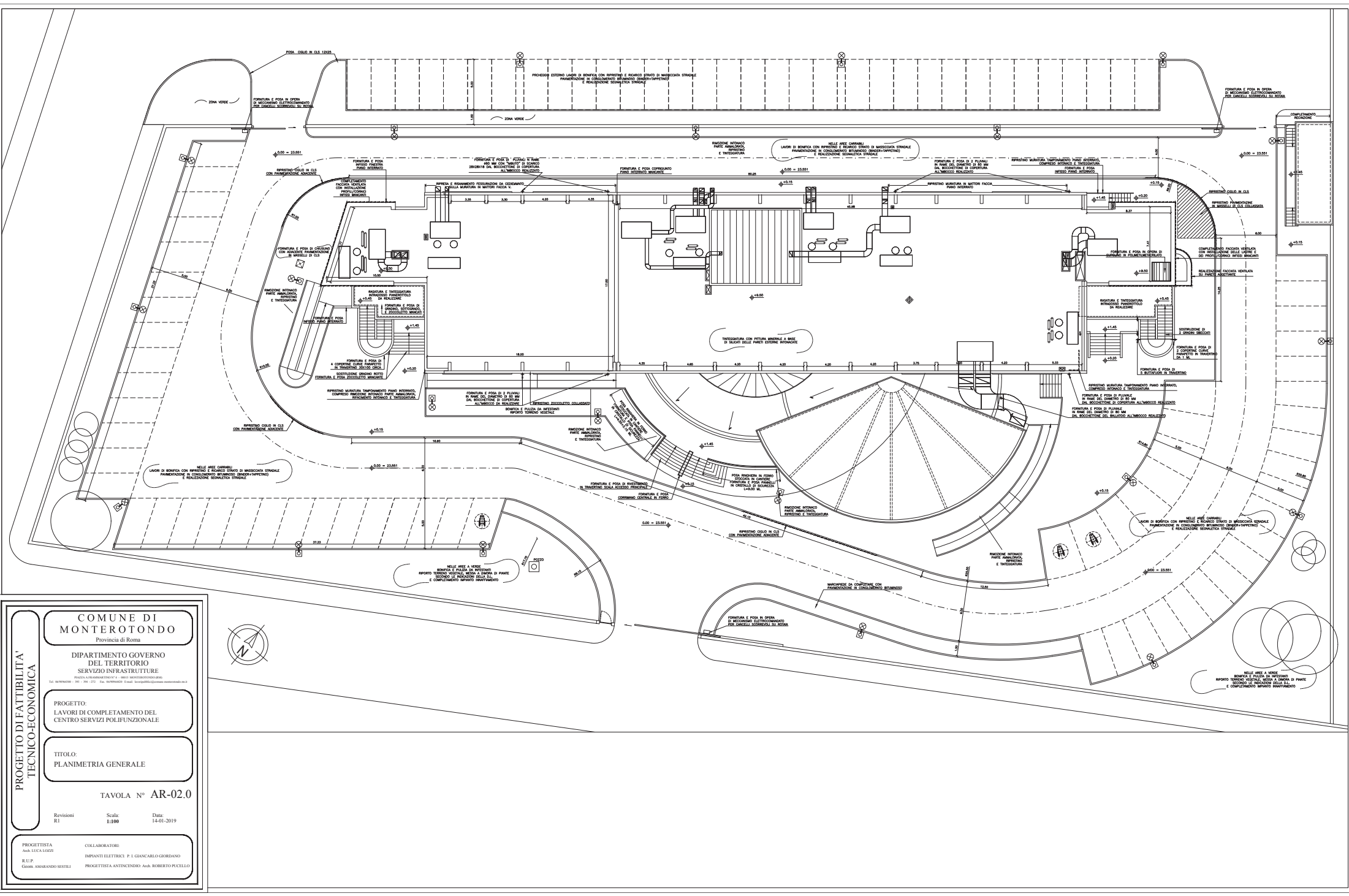
Scala:
1:200

Data:
14-01-2019

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICO-ECONOMICA

PROGETTISTA
Arch. LUCA LOZZI
R.U.P.
Geom. AMARANDO SESTILI

COLLABORATORI:
IMPIANTI ELETTRICI: P. I. GIANCARLO GIORDANO
PROGETTISTA ANTINCENDIO: Arch. ROBERTO PUCCELLO



COMUNE DI MONTEROTONDO
Provincia di Roma

DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO INFRASTRUTTURE

PROGETTO:
LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL CENTRO SERVIZI POLIFUNZIONALE

TITOLO:
PLANIMETRIA GENERALE

TAVOLA N° AR-02.0

Revisioni R1	Scala: 1:100	Data: 14-01-2019
-----------------	-----------------	---------------------

PROGETTISTA: A&B 13/CA LOZZI
COLLABORATORE: IMPIANTE ELETTRICI P. I. GIANCARLO GORDANO
R.U.P. GIOVANNI AMARANDIO RESTI
PROGETTISTA ASSISTENTE: ANGELO ROBERTO PUCCELLO