



OPERA PIA ASILO SAVOIA, PIO ISTITUTO DELLA SS. ANNUNZIATA, LASCITO GIUSEPPE E MARGHERITA ACHILLINI

Raggruppamento Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza
Legge 6972 del 17 luglio 1890 – D.G.R. 190 del 24 aprile 2018

DETERMINAZIONE N. 42 DEL 5 OTTOBRE 2018

PIO ISTITUTO SANTISSIMA ANNUNZIATA – APPROVAZIONE DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE DELL'IMMOBILE SITO IN ROMA VIA ADELAIDE RISTORI, 30 DA ADIBIRE A CASA RIFUGIO PER DONNE VITTIME DI VIOLENZA DI CUI ALL'ART. 4, COMMA 2, LETTERA B) DELLA L.R. 19 MARZO 2014, N. 4 IN ESECUZIONE DEL VIGENTE ACCORDO TRA AMMINISTRAZIONI TRA IL MUNICIPIO ROMA II ED IL PIO ISTITUTO

IL SEGRETARIO GENERALE

VISTO lo Statuto del Pio Istituto della SS. Annunziata approvato con D.G.R. del 2 marzo 2018 n. 147 pubblicata sul BUR n. 22 del 15 marzo 2018;

VISTA la D.G.R. n. 190 del 24 aprile 2018 che ha istituito il Raggruppamento delle II.PP.A.B. Opera Pia Asilo Savoia, Pio Istituto della SS. Annunziata e Lascito Giuseppe e Margherita Achillini, individuando quale Organo di Amministrazione dello stesso il Consiglio di Amministrazione dell'Opera Pia Asilo Savoia;

VISTO il Regolamento del Raggruppamento II.PP.A.B. Opera Pia Asilo Savoia, Pio Istituto della SS. Annunziata, Lascito G. e M. Achillini, approvato con D.G.R. del 26 giugno 2018 n. 335 pubblicata sul BUR n. 56 del 10 luglio 2018;

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario del Pio Istituto del 16 maggio 2018, recante approvazione dell'Accordo con il II Municipio di Roma Capitale ai sensi dell'art. 15 della Legge 241/1990 e dell'art. 38 della l.r. 11/2016;

VISTE le linee di indirizzo programmatiche per la ripresa e lo sviluppo delle attività socio-educative-assistenziali previste dallo Statuto degli Enti Raggruppati adottate dal Consiglio di Amministrazione con propria Deliberazione n. 18 dell' 11 febbraio 2018;

VISTI:

- il D.P.C.M. 27 novembre 2014 "Intesa ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo e le Regioni, le Province autonome di Trento e di Bolzano e le Autonomie locali relativa ai requisiti minimi dei Centri antiviolenza e delle Case rifugio, prevista dall'art. 3, comma 4, del D.P.C.M. del 24 luglio 2014"

- la Legge regionale 19 marzo 2014, n. 4 "Riordino delle disposizioni per contrastare la violenza contro le donne in quanto basata sul genere e per la promozione di una cultura del rispetto dei diritti umani fondamentali e delle differenze tra uomo e donna".

- la DGR 12 dicembre 2017, n. 845 "Approvazione Piano regionale triennale attuativo degli interventi e delle misure per contrastare la violenza sulle donne di cui alla DGR 12 dicembre 2017, n. 845. Obiettivi e azioni per il contrasto alla violenza di genere per il triennio 2017-2019"

RICHIAMATO il testo dell'Accordo sottoscritto dall'IPAB con il II Municipio di Roma Capitale, il quale:

- stabilisce all'articolo 2, lettera b) l'istituzione di un Centro antiviolenza e/o Casa rifugio per donne vittime di violenza, anche con figli, di cui all'articolo 4, comma 2, lettere a) e b) della l.r. 19 marzo 2014, n. 4, recante "Riordino delle disposizioni per contrastare la violenza contro le donne in quanto basata sul genere e per la promozione di una cultura del rispetto dei diritti umani fondamentali e delle differenze tra uomo e donna";
- demanda al Pio Istituto della Santissima Annunziata, in qualità di soggetto promotore delle attività di cui all'articolo 2, lettera b), il coordinamento funzionale ed organizzativo e la gestione operativa del predetto servizio in via diretta, mediante appositi accordi sottoscritti ai sensi dell'articolo 15 della Legge 241/1990 con altre Amministrazioni o, in



caso di soggetti non ricompresi nell'articolo 1 del D.Lgs. 165/2001, previo il necessario esperimento delle procedure istruttorie previste dall'ordinamento vigente nel rispetto dei principi della l.r. 4/2014;

- prevede che, in ogni caso, al precipuo scopo di assicurare la continuità del servizio nel tempo e fare fronte agli oneri gestionali connessi potrà partecipare ad avvisi pubblici, bandi e/o altre procedure indette da Amministrazioni Pubbliche e/o altri Organismi, accedendo ai relativi finanziamenti, contributi e/o utilità economiche purché espressamente riconducibili alla specifica tipologia del servizio in questione.

DATO ATTO che il 31 maggio 2018, nei locali del Municipio Roma II di via Tripoli 136, ha avuto luogo un apposito incontro finalizzato a stabilire i passaggi operativi necessari per l'attivazione di una Casa rifugio contro la violenza di genere presso l'unità immobiliare di via Adelaide Ristori 30, messa a disposizione a tale scopo dal II Municipio di Roma Capitale e che tra le Parti firmatarie del citato Accordo è stato convenuto che la struttura, destinata ad accogliere al massimo 9 donne, anche con figli minorenni, possa essere attivata entro l'anno in corso, compatibilmente con i tempi di realizzazione di tutte le fasi previste, che possono essere così sintetizzate:

- consegna dei locali all'IPAB da parte del Direttore del Municipio Roma II;
- Primo sopralluogo congiunto tra i tecnici individuati dall'Istituto e i referenti della Direzione Tecnica municipale per l'individuazione delle opere da realizzare – a cura ed onere dell'IPAB – al fine di adeguare l'immobile alle funzioni attribuite, così come previsto dalla L.R. 4/2014, dalla DGR 614/2016 e nel rispetto degli specifici requisiti strutturali e organizzativi prescritti dalla D.G.R. 126/2015 (Sezione V);
- Mantenimento di un costante raccordo fra l'IPAB e la Direzione Tecnica e Direzione Socio-Educative del Municipio anche nelle fasi successive, sia per la condivisione dell'iter progettuale, sia per agevolare ed accelerare le procedure di rilascio dell'autorizzazione al funzionamento della struttura da parte del Municipio medesimo. A questo scopo l'IPAB si fa carico della produzione di tutta la documentazione necessaria (redazione progetto; richiesta del NOIS al competente PAAP ASL; comunicazione inizio lavori all'UOT del Municipio, etc.), così come previsto dal Regolamento di attuazione n. 2/2005 della L.R. 41/2003;
- Indizione di gare, da parte dell'IPAB, nel rispetto del vigente Codice per gli Appalti, per l'affidamento dell'esecuzione delle opere edili e utilizzo del MEPA per l'individuazione dei fornitori di arredi e attrezzature;
- Avvio delle procedure tecnico-amministrative-gestionali per l'istruttoria di co-progettazione del servizio, da parte dell'IPAB, rivolta ad organizzazioni non profit, aventi specifica e pluriennale competenza nel settore della violenza di genere (modellizzazione; formazione e aggiornamento operatori; attività di rete; valutazione e monitoraggio, etc.) e selezione delle figure professionali previste in base alle citate normative;
- Presentazione, da parte dell'IPAB, dell'istanza di autorizzazione al funzionamento del servizio ai competenti uffici municipali;
- Creazione, da parte dell'IPAB, di una Cabina di Regia, con la costituzione dello staff tecnico-professionale di progetto, attiva per tutta la durata prevista dall'Accordo;
- Presentazione e pubblicizzazione, da parte dell'IPAB, delle finalità del Centro sul territorio;
- Attivazione di un protocollo operativo con il Municipio per la messa in rete degli sportelli territoriali, finalizzato alle procedure di inserimento delle utenti nel Centro e alla progettazione di interventi da realizzarsi nelle fasi di uscita, per facilitare percorsi di autonomia e reinserimento (tirocini formativi, individuazione di alloggi a canoni sostenibili, etc.).

ATTESO che:

- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Raggruppamento n. 1 del 7 giugno 2017 si è proceduto ad una variazione al Bilancio di Revisione per l'Esercizio Finanziario 2018 del Pio Istituto, appostando tra l'altro, i necessari fondi per la realizzazione delle opere di adeguamento funzionale dell'Immobile di che trattasi concesso in Comodato d'uso gratuito dal Municipio II di Roma Capitale quale sede dell'istituendo servizio di Casa rifugio per Donne Vittime di Violenza, allo scopo di procedere al rilascio dell'autorizzazione al funzionamento da parte dei competenti uffici municipali, nonché al relativo allestimento, in modo da rendere operativo il servizio entro il 2018;
- in data 26 luglio 2018 si è proceduto all'immissione in possesso con relativa consegna delle chiavi dell'unità immobiliare adibita a sede del Servizio;



DATO ATTO che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 17 del 25 luglio 2018 si è proceduto, per le motivazioni ivi esplicitate e che si intendono integralmente richiamate nel presente Provvedimento, all'indizione di una Istruttoria Pubblica, ai sensi del D.P.C.M. del 30 marzo 2001, recante *"Istruttoria pubblica finalizzata alla selezione di un soggetto del terzo settore disponibile alla co-progettazione di una Casa Rifugio di cui all'art. 4, comma 2, lettera b) della L.R. 19 marzo 2014, n. 4 "Riordino delle disposizioni per contrastare la violenza contro le donne in quanto basata sul genere e per la promozione di una cultura del rispetto dei diritti umani fondamentali e delle differenze tra uomo e donna"*;
- con Determinazione Dirigenziale del Raggruppamento II.PP.A.B. n. 29 del 18 settembre 2018 per le motivazioni ivi esplicitate che si intendono integralmente richiamate nel presente Atto, si è proceduto in esito al citato Avviso ad individuare quale migliore proposta progettuale, quella presentata dall'Associazione Nazionale Volontarie del Telefono Rosa, che è risultata pertanto ammessa alla successiva fase di co-progettazione;
- con Determinazione Dirigenziale n. 32 del 20 settembre si è proceduto in esito alla positiva conclusione della fase di coprogettazione di cui alla citata D.D. n. 29/2018, alla stipula della convenzione per la coprogettazione di cui alla citata D.D. 17/2018 con l'Associazione Nazionale Volontarie del Telefono Rosa;
- occorre conseguentemente provvedere con ogni consentita urgenza all'adeguamento funzionale della struttura individuata dal Municipio Roma II quale sede del Servizio al fine di procedere con gli adempimenti conseguenti come elencati nella richiamata riunione del 31 maggio 2018;

VISTO il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (c.d. Nuovo Codice Appalti), Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/21/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessioni e degli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;

VISTA la Deliberazione dell'ANAC n. 1096 del 26/10/2016 "Linee guida n. 3, di attuazione del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni»;

VISTO che per ogni singolo intervento da realizzare mediante un contratto pubblico le amministrazioni aggiudicatrici nominano un Responsabile del Procedimento Unico per le fasi di progettazione, di affidamento e di esecuzione, ai sensi dell'articolo 31 comma 1 del D.Lgs. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.

CONSIDERATO che tra i dipendenti di ruolo dell'Ente è presente la Dott.ssa Benedetta Bultrini con competenze, capacità ed esperienza adeguate ad assumere l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento Amministrativo;

VISTO il Documento Preliminare alla Progettazione redatto ai sensi dell'ex articolo 15 comma 5 del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i., allegato al presente Provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO pertanto, di poter procedere all'approvazione del Documento Preliminare alla Progettazione e nominare il Responsabile Unico del Procedimento Amministrativo per l'esecuzione degli interventi di Manutenzione dell'immobile di sito in Roma Via Adelaide Ristori, 30 da adibire a Casa Rifugio per Donne Vittime di Violenza di cui all'art. 4, comma 2, lettera b) della l.r. 19 marzo 2014, n. 4 in esecuzione del vigente accordo tra amministrazioni tra il municipio Roma II ed il Pio Istituto ;

VISTO il D.Lgs. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.;

VISTA la Deliberazione dell'ANAC n. 1096 del 26/10/2016

VISTA la Legge 17 luglio 1890 n. 6972;

VISTO il R.D. 5 febbraio 1891 n. 99;

VISTO il Decreto Legislativo del 4 maggio 2001 n. 207;



per quanto in premesse:

DETERMINA

1. di approvare il Documento Preliminare alla Progettazione redatto ai sensi dell'ex articolo 15 comma 5 del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i. allegato al presente Provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale afferente gli interventi di adeguamento funzionale dell'Unità Immobiliare sita in Roma – Via Adelaide Ristori, 30 – da adibire a Casa Rifugio per Donne Vittima di Violenza in esecuzione del Vigente Accordo tra Amministrazioni ex art. 15 della Legge 241/1990 e dell'art. 38 della l.r. 11/2016, tra il Municipio Roma II ed il Pio Istituto della SS. Annunziata.
2. di nominare Responsabile Unico del Procedimento Amministrativo, ai sensi dell'articolo 31 comma 1 del D.Lgs.50 del 18 aprile 2016 e s.m.i., la Dott.ssa Benedetta Bultrini;
3. di dare atto che l'intervento è finanziato con fondi dell'Ente disponibili sul preposto Capitolo del Bilancio di Previsione per l'Esercizio Finanziario 2018 del Pio Istituto che presenta adeguata disponibilità;
4. di demandare ai competenti uffici dell'Ente l'adozione di tutti gli atti necessari alla esecuzione della presente Determinazione.

La Determinazione assume il n. 42 delle determinazioni dell'anno 2018.



IL SEGRETARIO GENERALE

Domenico Giraldi



DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

ex articolo 15 comma 5 del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i.

Lavori di Manutenzione dell'immobile sito in Roma Via Adelaide Ristori, 30

PREMESSO

Che l'I.P.A.B. – Pio Istituto della SS. Annunziata in forza del vigente Accordo con il II Municipio di Roma Capitale ai sensi dell'art. 15 della Legge 241/1990 e dell'art. 38 della l.r. 11/20 possiede in Comodato d'uso Gratuito una unità Immobiliare sita in Roma, via Adelaide Ristori, 30, da adibire a Casa rifugio per Donne Vittime di Violenza secondo quanto prescritto dalla vigente normativa in materia.

INTERVENTI

Il progetto proposto secondo quanto previsto dalla progettazione preliminare realizzata gratuitamente dall'Arch. Federico Porcari e conservata in atti, prevede una serie di interventi volti a trasformare l'immobile sito in via Adelaide Ristori, 30 in una Casa rifugio per donne vittime di violenza.

L'immobile oggetto di intervento è un appartamento posto al piano secondo di un fabbricato destinato ad abitazioni residenziali che si sviluppa su cinque piani fuori terra.

Si accede attraverso una scala esterna e da un ascensore con doppia uscita, uscita padronale verso l'esterno e uscita di servizio verso l'interno dell'appartamento con un dislivello di un gradino.

L'appartamento misura circa 215 mq ed è composto da un ingresso da cui si accede ad una zona notte, al salone e a una zona servizi.

La zona notte presenta un disimpegno, quattro camere da letto e due bagni. Delle quattro camere da letto di cui tre superiori a 14 mq e uno inferiore, pertanto secondo i requisiti richiesti al momento potrebbe ospitare 7 posti letto. Per adattarlo a 8 posti letto si prevede di recuperare i metri quadri mancanti alla camera più piccola di 11,7 mq dal bagno confinante più grande di 7,1 mq, prevedendo per quest'ultimo un nuovo accesso dal disimpegno. I bagni sono illuminati e ventilati con aperture verso l'esterno, per la normativa si dovrà prevedere sistemi per chiamata d'allarme.

Il salone è sufficientemente ampio per poter ospitare tutte le esigenze delle ospiti residenti richiesti dalla normativa.

La zona dei servizi presenta un disimpegno, la cucina con ripostiglio, camera e bagno con uscita sulla veranda. Questa zona si prevede la collocazione dell'operatore residente formata da una camera e dal bagno. Dato che la camera misura 8,2 mq, minore di 9 mq come da normativa, si decide di recuperare spazio dal salone confinante. La cucina presenta le caratteristiche di una normale cucina per abitazioni pertanto non si prevedono particolari interventi previsti dalla normativa se non il solo ampliamento della porta di ingresso dal momento che non rispetta le dimensioni minime previste dalla normativa.

Di seguito si riassumono le principali lavorazioni previste:

- Demolizioni:

- demolizione di tramezzature nelle camere 4,11,13, cucina 6 per allargare porta d'accesso e disimpegno 10.



- demolizione di pavimento compreso il sottofondo e di rivestimenti dei bagni 5 e 14, cucina 6 e ripostiglio 7;
 - smontaggio e rimozione reti di distribuzione e terminali (apparecchi sanitari) dell'impianto idrico sanitario dei bagni 5 e 14;
 - smontaggio dei soli terminali del bagno 12;
 - raschiatura di vecchie tinteggiature a calce, a tempera o lavabile;
 - rasatura di vecchi intonaci civili, compresa la scartavetratura ed ogni mezzo d'opera;
 - spicconatura e scrostamento di intonaco a vivo di muro dei bagni 5, 14, cucina 6 e ripostiglio 7;
 - rimozione impianto elettrico, telefonico, televisivo e citofonico;
- **Ricostruzione:**
- realizzazione di tramezzature nelle camere 4, 11 e 13, disimpegno 10 e bagno 14;
 - stesura di intonaco a mezzo stucco;
 - preparazione del fondo di superfici murarie interne nuove mediante applicazione di isolante acrilico ad alta penetrazione;
 - tinteggiatura con pittura lavabile di resina sintetica emulsionabile (idropittura) in tinte non forti a tre mani a coprire: con pitture vinilacriliche;
 - stesura di massetto premiscelato e pavimento di parquet per risarcire la porzione di pavimento dovuto all'ampliamento della camera 4 e 13;
 - stesura di massetto e nuova pavimento in piastrelle per i bagni 5 e 14;
 - rivestimento di pareti interne con piastrelle di ceramica smaltata di prima scelta dei bagni 5 e 14, cucina 6 e ripostiglio 7;
 - arrotatura e levigatura e successiva lucidatura di pavimenti esistenti in marmo e parquet;
 - rimontaggio di infissi precedentemente smontati;
 - revisione di infissi esistenti;
 - fornitura e montaggio di nuova porta nella cucina 6;
 - applicazione di pitture antiruggine e verniciatura delle ringhiere dei balconi.
- **Impianti:**
- impianto idrico-sanitario e fornitura e montaggio di sanitari nei bagni 5, 12 e 14;
 - impianto elettrico, telefonico, dati e tv-sat in canaline esterne in PVC per installazione a parete;
 - spostamento e revisione elementi scaldanti esistenti;

Per l'esecuzione delle opere suddette dovranno essere utilizzate, nel rispetto della normativa in materia di sicurezza sul lavoro, tutte le necessarie opere provvisorie.



REGIME URBANISTICO

Secondo il Nuovo Piano Regolatore Generale, approvato con delibera di Consiglio Comunale 18 del 12 febbraio 2008, il fabbricato ricade all'interno del Sistema Insediativo della Città Storica - "*Tessuti di espansione ottonecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T5*" – elaborato 2.01 foglio 10-II con le previsioni e prescrizioni di cui all'articolo 30 delle Norme Tecniche di Attuazione .

REGIME EDILIZIO

L'immobile risulta iscritto all'Agenzia del Territorio di Roma al foglio 540 particella 323 sub 8 zona censuaria 3 con categoria A2 classe 5.

TITOLI ABILITATIVI DA ACQUISIRE

Per gli interventi da eseguire si ritiene necessario la presentazione di una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i., per Manutenzione Straordinaria– MS - così come definiti negli articoli 9 e 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo Piano Regolatore Generale.

Al termine di tutti gli interventi si dovrà acquisire:

- la Dichiarazione di Conformità degli Impianti;
- l'Attestazione di Prestazione Energetica;
- la Comunicazione Inizio Lavori Asseverata ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i..

ATTIVITA' PROGETTUALI

L'attività progettuale si dovrà dividere nelle seguenti fasi di preparazione e di esecuzione per meglio ottimizzare tutte le fasi di realizzazione dell'intervento:

Progetto Esecutivo

- Relazione Tecnica
- Relazione Specialistiche
- Documentazione Fotografica
- Studio di Inserimento Urbanistico
- Elaborati Grafici
- Progetto, Relazione e Calcoli Esecutivi degli Impianti
- Particolari Costruttivi e Decorativi
- Elenco dei Prezzi Unitari ed Analisi dei Prezzi
- Computo Metrico Estimativo Definitivo
- Quadro Tecnico Economico
- Quadro di Incidenza percentuale della quantità di Manodopera
- Cronoprogramma

Direzione dei Lavori



- Direzione dei Lavori
- Prove di Accettazione
- Liquidazioni Tecnico-Contabile
- Coordinamento e Supervisione dell'Ufficio Direzione dei Lavori
- Contabilità dei Lavori
- Certificato di Regolare Esecuzione

Coordinamento della Sicurezza

- Stima degli Oneri per la Sicurezza nei Cantieri
- Stima dei Costi per la Sicurezza nei Cantieri
- Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione

Attività Finale

- Aggiornamento catastale delle unità immobiliari

QUADRO TECNICO ECONOMICO *articolo 16 del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i.*

1	descrizione	importo netto	totale parziale	importo oneri previdenziali	importo iva	totale	percentuale
		€	€	€	€	€	%

I - SOMME PER LAVORI	55.432,62			12.195,18	67.627,80	81,15
-----------------------------	-----------	--	--	-----------	-----------	-------

Lavori							
A	1	importo soggetto a ribasso	30.306,34				81,15
	2	importo soggetto a ribasso - oneri sicurezza	606,13				
	3	importo soggetto a ribasso - manodopera	23.836,02				
	4	totale importo soggetto a ribasso	54.748,49				
	5	importo non soggetto a ribasso - costi della sicurezza	684,13				
	6						
	7	totale	55.432,62				
	8	iva 22%			12.195,18		
	9	Totale				67.627,80	

II - SOMME A DISPOSIZIONE	12.843,67		336,36	2.533,75	15.713,78	18,85
----------------------------------	-----------	--	--------	----------	-----------	-------

Direzione dei Lavori							
B	1	onorario	5.845,30				8,90
	2	previdenza 4%			233,81		
	3	totale		6.079,11			
	4	iva 22%			1.337,40		
	5	Totale				7.416,52	

Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione							
C	1	onorario - DM 17/09/2016	2.563,76				3,90
	2	previdenza 4%			102,5504		
	3	totale		2.666,31			
	4	iva 22%			586,59		
	5	Totale				3.252,90	



- rimozione impianto elettrico, telefonico, televisivo e citofonico;
- **Ricostruzione:**
 - realizzazione di tramezzature;
 - stesura di intonaco;
 - preparazione del fondo di superfici murarie interne;
 - tinteggiatura;
 - stesura di massetto premiscelato e pavimento di parquet;
 - stesura di massetto e nuova pavimento in piastrelle;
 - rivestimento di pareti interne con piastrelle di ceramica smaltata;
 - arrotatura e levigatura e successiva lucidatura di pavimenti esistenti;
 - rimontaggio di infissi precedentemente smontati;
 - revisione di infissi esistenti;
 - fornitura e montaggio di nuova porta;
 - applicazione di pitture antiruggine e verniciatura delle ringhiere.
- **Impianti:**
 - impianto idrico-sanitario e fornitura e montaggio di sanitari;
 - impianto elettrico, telefonico, dati e tv-sat in canaline esterne;
 - spostamento e revisione elementi scaldanti esistenti;

TIPOLOGIA DI ESECUZIONE

Per l'attuazione dell'attività di esecuzione si ritiene di indicare i seguenti parametri generali:

- tipologia di contratto sola di esecuzione ;
- procedura di gara procedura negoziata di cui all'articolo 36 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. ;
- contratto a corpo ;
- criterio di scelta del contraente secondo il criterio del minor prezzo ovvero al massimo ribasso percentuale sul prezzo complessivo dell'appalto ai sensi dell'articolo 95 comma 4 lettera a) del D.Lgs. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. ;
- categoria di opere generali OG1 e categoria di opere specializzate OS30 di cui all'ex articolo 107 del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i. .



Il presente Documento Preliminare alla Progettazione, redatto conformemente all'ex articolo 15 comma 5 del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i., finalizzato all'adeguamento funzionale dell'unità immobiliare sita in Roma via Adelaide Ristori, 30 ha tenuto conto, rispetto alle Linee Guida approvate dal Consiglio di Amministrazione, del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione .

Tutta l'attività di realizzazione dovrà essere ispirata ai principi di sostenibilità ambientale nella minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e nel massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e nella massima manutenibilità, miglioramento del rendimento energetico, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità tecnica ed ambientale dei materiali con un'agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo .

Le fasi di progettazione e di esecuzione sono state suddivise tra di loro attraverso un coordinamento generale per ottimizzare e razionalizzare nel corso del processo attuativo i costi rispetto agli obiettivi da raggiungere .

Roma, 5 ottobre 2018



Il Responsabile Unico del Procedimento

Dott.ssa Benedetta Bultrini

Benedetta Bultrini