

Comitato Tecnico ex art. 9 L.R. n. 30/2002

ATER PROVINCIA DI ROMA
AOO: AOO001
Pr:(P) 2019/0005545 del 16/07/2019



Al Sindaco del Comune di Monterotondo
lavoripubblici@comune.monterotondo.rm.it

Arch. Lorenzo Cortesini
aacortesini@gmail.com

Arch. Katuscia Marcelli
k.marcelli@pec.archrm.it

e p.c.

Regione Lazio
Area Edilizia Residenziale Sovvenzionata
Dott. Pierpaolo Rocchi
Via Capitan Bavastro,108
00154 - Roma

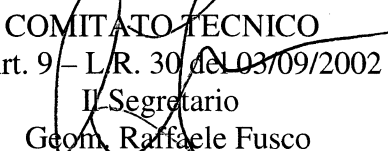
ediliziaresidenzialesociale@regione.lazio.legalmail.it
territorio@regione.lazio.legalmail.it

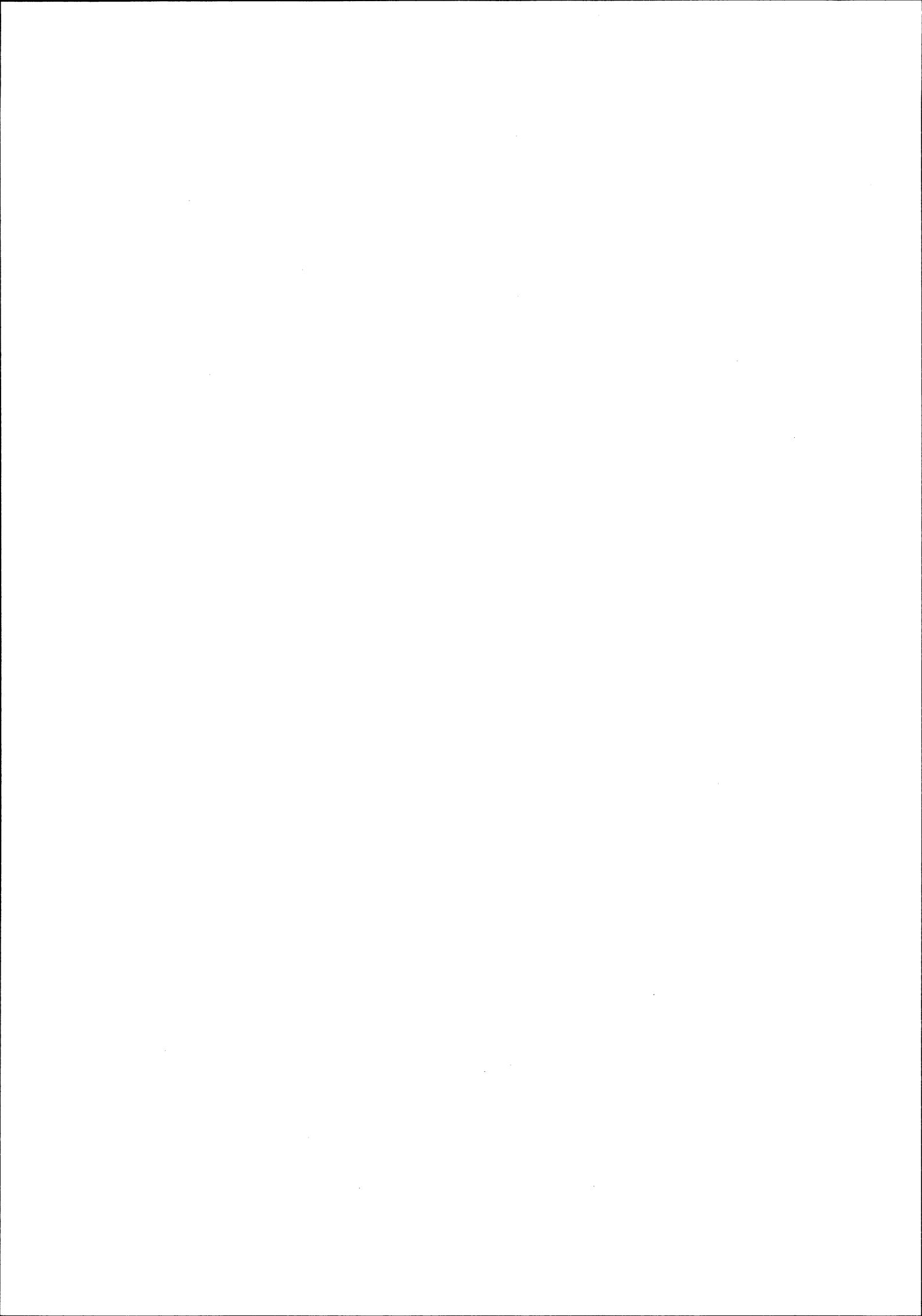
OGGETTO: Trasmissione verbale della seduta del Comitato Tecnico art. 9 L.R. 30/2002 del giorno 11.07.2019.

Con la presente si trasmette il verbale della seduta del Comitato Tecnico, art. 9 L.R. 30/2002 tenutasi il giorno 11.07.2019 presso la sede dell'Ater della Provincia di Roma in via delle Vigne Nuove, 654, che esprime in linea tecnica ed economica parere favorevole all'approvazione dei progetti definitivi/esecutivi e all'attuazione degli interventi nel Comune di Monterotondo Lotto "A" via Tamigi, 2, Lotto "B" via Tamigi, 6, Lotto "C" via Tamigi, 10.

Distinti Saluti

COMITATO TECNICO
Art. 9 - L.R. 30 del 03/09/2002
Il Segretario
Geom. Raffaele Fusco





**COMITATO TECNICO ART. 9
Legge Regionale 30/2002**



verbale della seduta del 11-07-2019

L'anno 2019, il giorno 11 (undici) del mese di luglio alle ore 10,30, presso la sede dell'ATER della Provincia di Roma di Via delle Vigne Nuove,654 si è riunito il Comitato Tecnico di cui all'art.9 della legge regionale n. 30/2002, costituito con Delibera del Commissario Straordinario n. 10 del 11-04 - 2019.

Sono presenti :

- Il Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Roma – Dott. Luigi Bussi in qualità di Presidente;
- Il Dirigente del Servizio Tecnico Edilizio dell'ATER della Provincia di Roma Arch. Luigi Giamogante;
- l'Ing. Diego Pelonero - in qualità di componente nominato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Lazio n.T00040 del 22-02-2019;
- l'Arch. Tommaso Fera – in qualità di componente designato dal Consiglio di Amministrazione dell'ATER della Provincia di Roma nell'ambito della terna indicata dall'Ordine degli Architetti;
- Il Geom. Raffaele Fusco nella qualità di Segretario.
- l'Ing. Giuseppe Capilli – componente designato dal Consiglio di Amministrazione dell'ATER della Provincia di Roma nell'ambito della terna indicata dall'Ordine degli Ingegneri

Il Comitato apre i lavori esaminando i seguenti progetti definitivi/esecutivi presentati dal Comune di Monterotondo facenti parte del Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di E.R.P., ai sensi della legge n. 80/2014.

Detti progetti sono stati già oggetto di esame nella seduta del 31.05.2019 , nella quale il Comitato Tecnico ex art.9 L.R. n. 30/2002 aveva chiesto al comune di Monterotondo di voler integrare i progetti con la seguente documentazione ed elaborati :

- Relazione sulle problematiche relative alle interferenze connesse alle lavorazioni da eseguirsi all'interno degli appartamento con particolare riferimento al rifacimento dei bagni, indicando le soluzioni che si intendono adottare, l'eventuale rotazione dei nuclei familiari in moduli abitativi o strutture diverse e i relativi costi aventi diretta incidenza sull'intervento;

- Relazione descrittiva , con documentazione fotografica, sulle problematiche riscontrate e sullo stato manutentivo ante operam degli impianti idrico sanitari del bagni ;
- Tavola con le tipologie dei bagni che si intendono realizzare con allegato l'analisi e il costo di realizzazione per ciascuna tipologia;
- Tavola di progetto per l'allaccio alla fogna comunale.

Il Progettista Arch. Lorenzo Cortesini e il Responsabile del Procedimento Arch. Katuscia Marcelli illustrano i progetti presentati :

LOTTO A

Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di E.R.P., ai sensi della legge n. 80/2014.

La progettazione esecutiva presentata dal Comune di Monterotondo riguarda il secondo lotto di un intervento da attuarsi sull'edificio "A" del complesso immobiliare sito in Via Tamigi,2.

Il finanziamento è stato concesso con Determinazione della regione Lazio n. G 00663 del 22-01-2018.

Importo del finanziamento € 728.784,43.

L'edificio oggetto di intervento si sviluppa per n. 5 piani di altezza ha una larghezza di m. 60,00 e una profondità di m. 12,00 gli alloggi sovrapposti tra loro sono identici per tipologia e dimensione. La consistenza dell'immobile è di n. 40 unità immobiliari ad uso residenziale.

Il progetto è stato approvato dal comune di Monterotondo con Delibera di giunta municipale n. 157 del 25-6-2018 e prevede la realizzazione delle seguenti opere :

- Sostituzione degli infissi su tutte le aperture di finestre e porte finestre compresi cassonetti ed avvolgibili;
- Risanamento delle murature interne degli appartamenti al 1° livello soggetti a fenomeni di umidità di risalita capillare;
- Rifacimento di n. 72 bagni aventi gravi inconvenienti;
- Risanamento delle murature interne della parete nord;
- Sostituzione pulsantiere e citofoni.

L'importo finanziato risulta così distribuito nelle diverse voci che compongono il Quadro Tecnico Economico

Q.T.E.	Importo
Lavori	€ 563.674,49
Spese Tecniche e Generali	€ 58.970,38
Imprevisti	€ 35.708,00
IVA (10% / 22%)	€ 70.431,56
	€ 728.784,43

I massimali di costo degli interventi facenti parte del Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di E.R.P., ai sensi della legge n. 80/2014 deve essere compreso entro i limiti previsti dalla D.G.R. n. 93/1997 aggiornati degli indici Istat = €/mq. 518,39.

Superficie complessiva SC = mq. 4.335,80

Costo Totale intervento (esclusa IVA) € 658.352,87

Verifica massimali di costo :

	Massimali aggiornati a giugno 2017	massimali di progetto
CTM	€/mq. 518,39	≥ €/mq. 158,84

$$\text{CTM} = \frac{\text{Costo Totale intervento}}{\text{SC}} = \frac{€ 658.352,87}{\text{mq. } 4.335,80} = €/\text{mq. } 151,84$$

LOTTO B

Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di E.R.P., ai sensi della legge n. 80/2014.

La progettazione definitiva / esecutiva presenta dal Comune di Monterotondo riguarda un intervento da attuarsi sull'edificio "B" del complesso immobiliare sito in Via Tamigi,6.

Il finanziamento è stato concesso con Determinazione della regione Lazio n. G 00663 del 22-01-2018.

Importo del finanziamento € 1.885.600,00

L'edificio oggetto di intervento si sviluppa per n. 5 piani di altezza ha una larghezza di m. 60,00 e una profondità di m. 12,00 gli alloggi sovrapposti tra loro sono identici per tipologia e dimensione.

La consistenza dell'immobile è di n. 40 unità immobiliari ad uso residenziale.

Il progetto è stato approvato dal comune di Monterotondo con Delibera di Giunta Municipale n. 183 del 19-7-2018 e prevede la realizzazione delle seguenti opere :

- Trattamento dei giunti di dilatazione e dei giunti strutturali presenti in facciata;
- Miglioramento delle prestazioni energetiche mediante pulizia delle facciate e successiva applicazione di materiali naturali e stesura di intonaco termoisolante;
- Sostituzione di tutti gli infissi;
- Opere di impermeabilizzazione,
- Risanamento parti ed elementi in c.a.,
- Sostituzione delle caldaie a gas metano;
- Rifacimento di tutti i n. 72 bagni
- Sostituzione ascensore
- Collegamento acque reflue al collettore comunale.

L'importo finanziato risulta così distribuito nelle diverse voci che compongono il Quadro Tecnico Economico

Q..T.E.	Importo
Lavori	€ 1.569.671,22
Spese Tecniche e Generali	€ 84.564,11
Imprevisti	€ 57.000,00
IVA (10% / 22%)	€ 174.364,67
	€ 1.885.600,00

I massimali di costo degli interventi facenti parte del Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di E.R.P., ai sensi della legge n. 80/2014 deve essere compreso entro i limiti previsti dalla D.G.R. n. 93/1997 aggiornati degli indici Istat = €/mq. 518,39.

Superficie complessiva SC = mq. 4.335,80

Costo Totale intervento (esclusa IVA) € 1.711.235,33

Verifica massimali di costo :

	Massimali aggiornati a giugno 2017	massimali di progetto
CTM	€/mq. 518,39	≥ €/mq. 394,68

$$\text{CTM} = \frac{\text{Costo Totale intervento}}{\text{SC}} = \frac{€ 1.711.235,33}{\text{mq. 4.335,80}} = €/mq.394,68$$

Prestazioni energetiche alloggio ubicato al 3° livello :
prestazione attuale Kwh/mq anno 213,99;
prestazione di progetto Kwh/mq anno 46,16;

LOTTO C

Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di E.R.P., ai sensi della legge n. 80/2014.

La progettazione definitiva / esecutiva presenta dal Comune di Monterotondo riguarda un intervento da attuarsi sull'edificio "C" del complesso immobiliare sito in **Via Tamigi,10**.

Il finanziamento è stato concesso con Determinazione della regione Lazio n. G 00663 del 22-01-2018.

Importo del finanziamento € 900.000

L'edificio oggetto di intervento si sviluppa per n. 5 piani di altezza ha una larghezza di m. 30,00 e una profondità di m. 12,00 gli alloggi sovrapposti tra loro sono identici per tipologia e dimensione. La consistenza dell'immobile è di n. 18 unità immobiliari ad uso residenziale.

Il progetto è stato approvato dal comune di Monterotondo con Delibera di Giunta Municipale n. 159 del 25-6-2018 e prevede la realizzazione delle seguenti opere :

- Trattamento dei giunti di dilatazione e dei giunti strutturali presenti in facciata;
- Miglioramento delle prestazioni energetiche mediante pulizia delle facciate e successiva applicazione di materiali naturali e stesura di intonaco termoisolante;
- Sostituzione di tutti gli infissi;
- Opere di impermeabilizzazione,
- Risanamento parti ed elementi in c.a.,
- Sostituzione delle caldaie a gas metano;
- Sostituzione ascensore
- Collegamento acque reflue al collettore comunale.

L'importo finanziato risulta così distribuito nelle diverse voci che compongono il Quadro Tecnico Economico

Q..T.E.	Importo
Lavori	€ 708.315,87
Spese Tecniche e Generali	€ 70.363,32
Imprevisti	€ 34.659,89
IVA (10% / 22%)	€ 86.660,92
	€ 900.000,00

I massimali di costo degli interventi facenti parte del Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di E.R.P., ai sensi della legge n. 80/2014 deve essere compreso entro i limiti previsti dalla D.G.R. n. 93/1997 aggiornati degli indici Istat = €/mq. 518,39.

Superficie complessiva SC = mq. 2167,70

Costo Totale intervento (esclusa IVA) € 813.339,08

Verifica massimali di costo :

	Massimali aggiornati a giugno 2017	massimali di progetto
CTM	€/mq. 518,39	≥ €/mq. 375,21

$$\text{CTM} = \frac{\text{Costo Totale intervento}}{\text{SC}} = \frac{\text{€ } 813.339,08}{\text{mq. } 2.167,70} = \text{€/mq. } 375,21$$

Prestazioni energetiche alloggio ubicato al 4° livello :

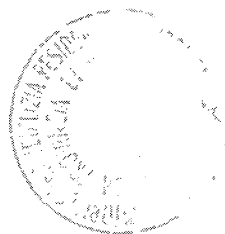
- prestazione attuale Kwh/mq anno 255,844;
- prestazione di progetto Kwh/mq anno 79,106;

Il Comitato Tecnico dopo aver ascoltato il progettista Arch. Lorenzo Cortesini e il Responsabile del Procedimento Arch. Katiuscia Marcelli :

- verificata la conformità degli interventi agli obiettivi del programma con particolare riferimento alle disposizioni in materia di contenimento del fabbisogno energetico;
- verificato il rispetto dei massimali di costo previsti dalla D.G.R. n. 93/1997;
- preso atto che il Comune di Monterotondo ha prodotto gli elaborati e la documentazione richiesta;

esprime in linea tecnica ed economica parere favorevole all'approvazione dei progetti definitivi/ esecutivi e all'attuazione dei seguenti interventi :

Monterotondo	Lotto "A" Via Tamigi,2	€ 728.784,43
Monterotondo	Lotto "B" Via Tamigi,6	€ 1.885.600,00
Monterotondo	Lotto "C" Via Tamigi,10	€ 900.000,00



COMITATO TECNICO
Art. 9 - L.R. 30 del 03/09/2002
Il Segretario
Geom. Raffaele Fusco

