# ★ S. P. Q. R. COMUNE DI ROMA

#### Deliberazione n. 234

#### ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 1997

VERBALE N. 88

Seduta Pubblica del 25 settembre 1997

Presidenza: LAURELLI - GEMMELLARO - ALFANO

L'anno millenovecentonovantasette, il giorno di giovedì venticinque del mese di settembre, alle ore 15,35, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 15 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 25913 al 25973, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale Supplente dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Vice Presidente del Consiglio Comunale Antonino GEM-MELLARO il quale dichiara aperta la seduta. Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto l'Assessore Borgna Giovanni.

(OMISSIS)

Alla ripresa dei lavori — sono le ore 16,45 — la Presidente Luisa LAURELLI dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello la Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 31 Consiglieri:

Agostini Roberta, Alfano Salvatore, Baldoni Adalberto, Bartolucci Maurizio, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Cirinnà Monica, Coscia Maria, Dalla Torre Giuseppe, Di Francia Silvio, Di Pietrantonio Luciano, Esposito Dario, Flamment Carlo, Francese Carlo Andrea, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gemmellaro Antonino, Graziano Emilio Antonio, Laurelli Luisa, Lobefaro Giuseppe, Magiar Victor, Monteforte Daniela, Petrassi Roberto, Rampelli Fabio, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, Scalia Sergio, Sodano Ugo, Spera Adriana, Teodorani Anna, Tozzi Stefano.

ASSENTI l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i seguenti Consiglieri:

Albensi Stefano, Anderson Guido, Augello Antonio, Aversa Giovanni, Barbaro Claudio, Belvisi Mirella, Buontempo Teodoro, Calamante Mauro, Cerina Luigi, Cutrufo Mauro, D'Alessandro Giancarlo, Della Portella Ivana, De Lorenzo Alessandro, De Luca Athos, De Nardis Paolo, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Foschi Enzo, Ghini Massimo, Maggiulli Fulvio, Montini Emanuele, Palumbo Flavio, Pompili Massimo, Rampini Piercarlo, Ricciotti Paolo, Ripa di Meana Vittorio, Santillo Clemente, Valentini Daniela, Verzaschi Marco.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità delle

sedute di prima convocazione agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza del Consigliere Palumbo, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Borghesi, Cirinnà e Scalia, invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, anche gli Assessori Canale Angelo, Carducci Artenisio Francesco, Cecchini Domenico, De Petris Loredana, Farinelli Fiorella, Lanzillotta Linda, Minelli Claudio e Piva Amedeo.

(OMISSIS)

A questo punto le funzioni di segreteria vengono assunte dal Vice Segretario Generale dott. Costantino FRATE.

(OMISSIS)

A questo punto la Presidente designa quale scrutatore il Consigliere Verzaschi in sostituzione del Consigliere Borghesi.

(OMISSIS)

A questo punto le funzioni di segreteria vengono riassunte dal Segretario Generale Supplente.

(OMISSIS)

A questo punto la Presidente designa quale scrutatore il Consigliere Maggiulli in sostituzione del Consigliere Verzaschi.

(OMISSIS)

A questo punto la Presidente Laurelli esce dall'aula e il Vice Presidente Salvatore ALFANO riassume la Presidenza dell'Assemblea.

(OMISSIS)

A questo punto la Presidente LAURELLI riassume la Presidenza dell'Assemblea.

(OMISSIS)

Dopo di che la Presidente pone ai voti, con procedimento elettronico, la proposta n. 233/97 nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

Immobili siti in Roma Via Rigola 26 e Via Isidoro del Lungo 50. Trasformazione in edilizia residenziale con stipula di una convenzione per la realizzazione, l'assunzione dell'onere e lo scomputo del canone locativo delle opere necessarie all'adeguamento funzionale dei singoli alloggi.

Premesso che alcuni edifici scolastici di proprietà comunale vengono impropriamente utilizzati a scopo abitativo da nuclei familiari, a seguito di occupazione abusiva effettuata dagli stessi;

Che tale fenomeno è stato determinato da una non sufficiente ed adeguata risposta alloggiativa del mercato degli affitti e dalla impossibilità di trovare alternative sistemazioni anche per le modeste condizioni economiche in cui si trova la più parte dei detti occupanti abusivi;

Che la situazione alloggiativa negli edifici scolastici occupati — oltre a creare notevoli apprenssioni per l'ordine pubblico — deve comunque essere ricomposta nell'ambito della legittimità;

Che, in tal senso, ed in un più vasto programma di regolarizzazione delle numerose e differenziate occupazioni abusive, è stata valutata tra l'altro la possibilità di mantenere l'utilizzazione residenziale di alcuni complessi scolastici;

Che tale possibilità è stata verificata ed accertata relativamente agli edifici siti in Via Rigola n. 26 e in Via Isidoro del Lungo n. 50, in quanto:

- 1) l'edificio di Via Rigola n. 26 ricade in zona D (Completamento) ove in base alle norme tecniche di attuazione al Piano Regolatore vigente è consentita la destinazione d'uso residenziale;
- 2) l'edificio di Via Rigola n. 26, originariamente realizzato per uso residenziale, è stato utilizzato solo in via temporanea per attività scolastiche (per carenza di immobili idonei e conformi a tale uso);
- 3) che, quindi, l'utilizzazione residenziale si configura come intervento di recupero e ripristino della destinazione d'uso originaria, compatibile e conforme alla normativa urbanistico-edilizia vigente;
- 4) l'edificio di Via Isidoro del Lungo n. 50 è stato acquisito con contratto dell'11 giugno 1971 allo scopo di ovviare alle esigenze scolastiche della zona Montesacro Alto, procedendo quindi all'acquisto di un villino adattato funzionalmente a scuola;
- 5) che, ricadendo l'immobile nell'ambito della lottizzazione convenzionata SIRA, la destinazione d'uso residenziale è compatibile e conforme alle normative urbanistico-edilizia vigenti;

Che, di conseguenza, dovrà comunque essere modificato il regime giuridico del bene, dovendo gli immobili essere ascritti al patrimonio disponibile residenziale da assoggettare quindi al regime giuridico privatistico;

Che inoltre, con deliberazione della Giunta Comunale n. 1398 del 30 aprile 1996 approvata dalla Regione Lazio con deliberazione G.R. n. 6080 del 23 luglio 1996 è stata autorizzata la riserva di alloggi (tra cui quelli di nuova acquisizione in località Ponte di Nona) in deroga ai programmi d'intervento di edilizia residenziale pubblica individuando tra le categorie dei possibili assegnatari le famiglie alloggiate nel patrimonio pubblico (edifici scolastici dismessi);

Che gli attuali utilizzatori degli immobili di Via Rigola e Via Isidoro del Lungo sono inseriti nella graduatoria di cui al predetto provvedimento di riserva e la proposta di recupero ed utilizzazione degli immobili di che trattasi, costituendo alternativa all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale, consente all'Amministrazione di poter soddisfare le esigenze di ulteriori nuclei familiari inclusi nella graduatoria del provvedimento di riserva deliberazione G.R. n. 6080 del 23 luglio 1996;

Che pur nella conoscenza generale che l'occupazione abusiva dei detti complessi scolastici ha riguardato i ceti meno abbienti e comunque cittadini che potrebbero concorrere all'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, la permanenza e la regolarizzazione dei nuclei familiari occupanti dovrà avvenire solo nel rispetto e nella sussistenza dei requisiti previsti dalla legge n. 359 dell'8 agosto 1992 e dai provvedimenti deliberativi adottati dall'Amministrazione Comunale sulla materia;

Che, per quanto attiene agli interventi di adeguamento necessari a rendere completamente funzionale ad uso abitativo i complessi edilizi di che trattasi, è stato redatto un progetto di massima con relativo computo metrico estimativo, ove nello specifico sono stati differenziati e separati gli interventi e i costi inerenti alla distribuzione interna e funzionale dei singoli alloggi rispetto a quelli inerenti alle parti comuni e/o strutturali;

Che, sulla base di detta progettazione e valutazione economica, quale concreta misura per contribuire ad affrontare il problema della casa assieme a quello pure avvertito della manutenzione urbana e delle conseguenziali risorse finanziarie necessarie, è possibile addivenire ad una convenzione con i fruitori degli immobili, con la quale regolamentare l'assunzione della realizzazione dell'onere di alcuni interventi, dello scomputo del costo sostenuto rispetto al canone locativo, restando a carico dell'Amministrazione ogni opera connessa alla struttura e alle parti comuni;

Che, per quanto concerne la realizzazione delle opere che restano a carico dell'Amministrazione si provvederà con separati atti nel rispetto della normativa vigente in materia e nell'ambito dei piani e programmi di investimenti nel settore;

Che la soluzione tecnica e la valutazione economica del costo degli interventi sono state sottoposte ad analisi e verifiche da parte dei competenti uffici del Dipartimento XII, che hanno ritenuto congrua la natura delle opere e la conseguenziale spesa;

Che, allo scopo di rendere fattivo l'intervento in considerazione dell'anticipazione dell'onere da parte dei fruitori degli immobili, sono state avviate trattative con alcuni Istituti bancari per verificare la loro a concedere finanziamenti a copertura dell'onere assunto dagli esecutori dell'opera;

Che, in tal senso verranno concessi prestiti personali ai soggetti interessati all'operazione da alcuni Istituti bancari — nelle migliori condizioni economiche possibili — a condizione che vengano fornite idonee garanzie dall'Amministrazione Comunale;

Che, di conseguenza, i soggetti interessati all'operazione si sono costituiti in Cooperativa allo scopo di regolamentare l'esecuzione dei lavori, la responsabilità anche solidale nei confronti dell'Amministrazione per l'obbligazione assunta e nei confronti dell'Istituto di Credito per l'estinzione del finanziamento;

Che l'Amministrazione Comunale allo scopo di fornire la garanzia richiesta all'Istituto mutuante dovrà consentire l'accensione di ipoteca legale fino a concorrenza del mutuo concordato;

Che tali presupposti possono considerarsi rinvenibili e sussistenti nella fattispecie regolamentata dal presente provvedimento e che quindi è possibile prestare la garanzia richiesta nell'ulteriore considerazione che le opere che verranno realizzate costituiranno comunque una miglioria ed un accrescimento di valore patrimoniale;

Visto l'atto costitutivo delle cooperative «Inventare l'Abitare Soc. Coop. r.l.» rogato dal Notaio Vesci in data 19 settembre 1996 e della Cooperativa «Tecla - Trasformare Ecologicamente Casa Lavoro Ambiente Soc. Coop. r.l.» rogato dal Notaio Vesci in data 31 ottobre 1996;

Vista la nota prot. Dipartimento XII n. 17390 del 4 giugno 1997 con la quale la Carifermo S.p.A. dichiara la propria disponibilità all'erogazione dei prestiti a copertura dell'anticipazione del costo degli interventi;

Atteso che in data 9 giugno 1997 il Direttore del XIII Dipartimento, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente F.to: L. Zambrini»;

Che in data 9 luglio 1997 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

p. il Ragioniere Generale

F.to: F. Lopomo»;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Per le motivazioni espresse in normativa;

#### **DELIBERA**

1) nel presupposto dell'ammissibilità urbanistico-edilizia della modifica di destinazione d'uso a residenza, di ascrivere al patrimonio disponibile di Edilizia Residenziale gli immobili di Via Rigola n. 26 e di Via Isidoro del Lungo 50;

- 2) di consentire la trasformazione edilizia di detti immobili precedentemente utilizzati per attività scolastiche sulla base del progetto di massima e relativo computo metrico-estimativo allegati al presente provvedimento sotto la lettera A e che costituiscono parte integrante dello stesso, così come ridotto rispettivamente agli importi di L. 850.000.000 e L. 210.000.000 come da congruità del Dipartimento XII;
- 3) di autorizzare la stipula di convenzioni con le Cooperative costituite dai futuri locatari di detti immobili per la realizzazione, l'assunzione dell'onere e lo scomputo del costo sostenuto dal canone locativo delle opere interne necessarie all'adeguamento funzionale dei singoli alloggi, come da schema tipo allegato sotto la lettera B al presente provvedimento.

Per la realizzazione delle opere poste a carico dell'Amministrazione Comunale — che dovrà comunque avvenire contestualmente — si provvederà con separato atto, nel rispetto della normativa vigente in materia e nell'ambito dei piani e programmi di investimento nel settore;

- 4) di consentire l'accensione di ipoteca legale di primo grado a favore dell'Istituto Bancario concedente il mutuo per gli importi di L. 1.200.000.000 e di L. 300.000.000 corrispondenti al valore dei prestiti concessi dallo stesso istituto agli esecutori dell'opera e per la durata di anni 15;
- 5) all'individuazione dei soggetti stipulanti le convenzioni provvederanno gli uffici, previa adesione ed impegno degli attuali occupanti e verifica della sussistenza dei presupposti previsti dalla legge n. 359 dell'8 agosto 1992 e dai provvedimenti consiliari adottati sulla materia.

I rapporti di locazione verranno posti in essere dal Dipartimento XIII e conseguentemente alla stipula della citata convenzione secondo l'allegato prospetto economico ai fini dello scomputo di cui al precedente punto 3 e secondo modalità a termini specificati all'art. 10 dello schema di convenzione di cui in allegato.

Qualora, per effetto dei lavori di sistemazione, gli attuali nuclei familiari occupanti gli immobili non trovino completo ed esauriente reinserimento nella struttura, potrà provvedersi nel rispetto della normativa vigente a diversa sistemazione alloggiativa.

L'entrata relativa ai canoni di locazione per il periodo successivo al recupero del costo degli interventi verrà accertata sulla risorsa economica corrispondente al titolo 3 cat. 2 1DP cod. 302600 FRE.

The server the server of the contraction of the server of

Server and the server of the server of the server of the server of

LEATHER AND ADMINISTRATION OF A

Prot. Dip. XIII 17807 del 9-6-1997

# ALLEGATO COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

### 1 24/01/9724/01/9724/01/97111 OPERE A CARICO DEL COMUNE DI ROMA

Opere su proprietà comuni, impianti tecnologici primari, costi di suddivisione degli appartamenti.

Descrizione opere	quantità	c. u.	costo totale
Demolizione dei tramezzi interni delimitanti la scala antincendio, di spessore compreso	10 50 m		
tra 10 e 18 cm., come da prescrizione tariffario comune di Roma.	mq. 126,0	L. 11.39	2 L. 1.435.392
Demolizione tramezzi interni in aree comuni, come da prescrizioni tariffario comune di Roma, fino a cm. 18 di spessore.	mq. 120,0	L. 11.39	2 L. 1.367.040
Demolizione scala antincendio in ferro, prezzo DEI ed. 1994, al Kg.	kg.3.620	,0 L. 2.0	00 L. 7.240.000
Demolizione infissi metallico su scala, senza recupero, prezzo DEi ed. 1994.	n. 15	L. 54.24	40 L. 813.600
Demolizione portone metallico, senza recupero prezzo DEI ed. 1994.	n. 1	L. 85.4	30 L. 85.430
Demolizione infissi in legno, senza recupero, compresi eventuali		- 1	
controtelai e ferramenta, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.	n. 12	L. 15.30	60 L. 184.320
Demolizione apparecchi sanitari 1		*/	
locale bagno, come da prescrizione tariffario comune di Roma.	n. 3	L. 15.3	60 L. 46.080

Demolizione pavimentazione locale cantine
e parcheggio, compreso massetto di posae
malta di allettamento,
prezzo DEI ed. 1994.

mq. 150,0 L. 24.750 L. 3.712.5

PARTON AND ADJACTOR OF

CHEST DOWNSTREET

Scavo e asporto terra da aiuola condominiale, prezzo DEi ed. 1994, per la profondità di cm. 50. mc. 40,0 L. 92.040 L. 3.681.600

Calo, sollevamento, carico trasporto alla discarica, compreso ogni onere, prezzo DEI ed. 1994.

mc.119,5 L. 58.960 L. 7.057.512

Demolizione Tettoia in ferro su ingresso principale compreso trasoprto e asportazione materiale di risulta senza recupero, Prezzo DEI ed. 1994

kg. 1.900 L. 2.000L. 3.800.000

Demolizione pavimento in marmette del terrazzo piano servizi e del sottofondo, Prezzo DEI ed. 1994

mq 70,08 L. 24.750 L. 1.734.480

Totale

L.29.423.474

#### 3 24/01/9724/01/9724/01/97333 Descrizione opere

#### Opere murarie, opere in legno, e di coloritura

quantità c. u. costo totale

Solaio in cemento armato e laterizio gettato in opera, di spessore pari a cm. 18 su vani ex scala antincendio; prezzo DEI ed. 1994.

mq. 49,0 L. 87.910 L. 4.307.590

Muratura a cassetta per divisione appartamenti costituita da due muri in pannelli di latero-gesso di cm. 8 di spessore, con intonaco a gesso su una sola faccia, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

mq. 63,0 L. 88.320 L. 5.564.160

Muratura a tramezzo per divisione cantine in pannelli di latero-gesso di cm. 10 di spessore, con intonaco a gesso su entrambe le facce, come da prescrizioni tariffario comune di Roma

mq. 120,0 L. 46.080 L. 5.529.600

Muratura in vetromattone chiaro in sostituzione infissi su vano scala antincendio, prezzo DEi ed. 1994.

mq. 5,0 L.380.000 L. 1.900.000

Pavimentazione in marmo lucidato su solai gettai in vano ex scala antincendio, prezzo DEI ed. 1994.

mq. 49,0 L.292.240 L.14.319.760

Pavimentazione in ceeramica dei locali cantine e parcheggio, su letto di malta bastarda compreso spolvero cemento 325, prezzo DEI ed. 1994.

. . .

mq. 150,0 L. 80.470 L.12.070.500

Arrotatura e levigatura pavimento in marmo dell'atrio, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

mg. 25,0 L. 12.300 L. 307.500

4 24/01/9724/01/9724/01/97444

Lucidatura pavimento in marmo dell'atrio, come da prescrizione tariffario comune di Roma.

mg. 25,0 L. 12.300 L. 307.500

TERMS OF METERS AND PUBLIC

Lucidatura gradini scale in marmo e pietra, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

mq. 75,0 L. 10.240 L. 768.000

A STATE OF S

Fornitura e posa in opera di rivestimento per pareti we piano terra in maioliche 20x20 come da preserzioni tariffario comune di Roma

mq 11.88 L. 30.600 L. 363.528

Fornitura e posa in opera di pavimento in maiolica 20x20 come da prescrzioni tariffario comune di Roma

mq 2,7 L. 33.600 L. 90.720

Fornitura e posa porte in legno per cantine, in legno tamburato, ad un anta, compreso eventuale c. telaio interno in abete, compresa ferramenta ordinaria, come da prescrzioni tariffario comune di Roma.

mq. 20,0 L.255.360 L. 5.107.200

Fornitura e posa portoncino in legno per appartamenti, in legno tamburato, rivestito in rovere ad una anta, compreso c. telaio interno in abete, compresa ferramenta ordinaria, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

mq. 18,0 L.299.520 L. 4.991.360

Fornitura e posa portone in ferro e vetro per atrio compreso c. telaio interno in metallo, con ante mobili e fisse compresa ferramenta ordinaria, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

mq. 4,7 L.398.080 L. 1.870.976

are a constant

Fornitura e posa di infissi in legno agli appartamenti, in sostituzioni infissi su vanos cala antincendio, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

mg. 10,0 L.289.280 L. 2.892.800

Piccola riparazioni di infissi degli appartamenti e delle aree condominiali, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

mg. 104,0 L. 37.376 L. 3.887.104

。这种产品,更是是1000年的。

Sostituzione vetri di infissi degli appartamenti e delle aree condominiali,come da prescrizione tariffario comune di Roma.

mq. 104,0 L. 16.384 L. 1.703.936

Raschiatura di vecchie pitture, da volte e pareti, come da prescrizione tariffario comune di Roma.

mq. 992,0 L. 1.024 L. 1.015.808

Stuccatura semplice di volte e pareti,come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

mq.1286,0 L. 1.536 L. 1.975.296

Rasatura completa di volte e pareti, come da prescrizione tariffario comune di Roma.

mg.1286.0 L. 4.096 L. 5.267.456

Applicazione isolante inibente con caratteristiche antimuffa su volte e pareti, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

mg.1286,0 L. 2.432 L. 3.127.552

Tinteggiatura a tempera di volte e soffitti, come da prescrizione tariffario comune di Roma.

mq. 290,0 L. 4.096 L. 1.187.840

Tinteggiatura pareti con tinte lavabili, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

mq. 998,5 L. 6.258 L. 6.248.613

Raschiatura vecchie pitture su ringhiere ed inferriate di scale, balconi, inferriate esterne, come da prescrzione tariffario comune di Roma.

mq. 178,0 L. 1.536 L. 273.408

Verniciatura di ringhiere ed inferriate di scale, balconi, inerriate esterne, con vernici a base di olio di lino cotto come da prescrizioni tariffario comune di Roma, per la prima mano.

mq. 178,0 L. 4.608 L. 820.224

world it we have howeless

Verniciatura di ringhiere ed inferriate di scale, balconi, inferriate esterne, con vernici a base di olio di lino cotto come da prescrizionitariffario comune di Roma, per la seconda mano a coprire.

mq. 178,0 L. 3.456 L. 615.168

Raschiatura vecchie pitture su porte metalliche ascensore, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

mq. 20L. L.1536 L. 30.720

Verniciatura su porte metalliche ascensore con vernici a base di olio di lino cotto come da prescrizioni tariffario comune di Roma, per la prima mano.

mq. 20 L. 4.608 L. 92.160

Verniciatura su porte metalliche ascensore con vernici a base di olio di lino cotto come da prescrzioni tariffario comune di Roma, per la seconda mano a coprire.

mq. 20 L. 3.456 L. 49.120

Stuccatura e recupero dei marcapiani e dei solai dei balconi con intonaci premiscelati, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

mg. 221,0 L. 2.944 L. 650.624

Ponteggio di servizio ad otto piani con interpiani di 2 metri per opere su facciata esterna come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

mq. 816,0 L. 13.824 L.11.280.384

Verniciatura pareti esrene locale tecnico come da tariffario del Comune di Roma

mq 84 L.6500 L. 546.000

Verniciatura parapetto piano locale tecnico come da prescrizioni tariffario comune di Roma

mq 42 L. 2.944 L. 123.648

Fornitura e posa in opera di zoccolino h 20 in gress come da prescrizioni tariffario comune di Roma

ml. 70.1 L. 6.000 L. 420.600

Fornitura e posa in opera di guaina prefabbricata incollata a caldo messa in opera sopra il locale tecnico cabina ascensore come da prescrizioni tariffario comune di Roma

mg. 38,64 L. 12.400 L.479.136

Fornitura e posa in opera di guaina impermeabilizzante da porre in opera sul tetto del locale cantine al piano terra come da prescrizioni tariffario comune di Roma

mq 200 L. 12.400 L.2.480.000

Fornitura e posa in opera di guaina impermeabilizzante da porre in opera sul terrazzo del tetto piano terrazzo come da prescrizioni tariffario comune di Roma

mg 70,08 L. 12.400 L. 868.992

Fornitura e posa in opera di pavimento in marmette 20x20 sul terrazzo del tetto come da prescrizioni tariffario comune di Roma

mq 70.08 L. 24.400 L. 1.709.952

Fornitura e posa in opera di pavimento su locale cantine come da prescrizioni tariffario comune di Roma

mq. 200 L. 24.400 L. 4.880.000

costruzione di massetto per posa in opera pavimento piano terrazzo come da prescrizioni tariffario comune di Roma

mq 70.08 L. 8.400 L. 588.672

costruzione di massetto per posa in opera pavimento sopra tetto piano cantine come da prescrizioni tariffario comune di Roma

mq. 200 L. 8.400 L. 1.680.000

Revisione soglia pino terrazzo e locale tecnico

ml 70.01 L. 5000 L.350.050

Totale

L. 112.072.529

#### 8 24/01/9724/01/9724/01/97888 Descrizione opere

#### Impianti tecnologici

quantità c. u. costo totale

Tracce murarie verticali e orizzontali
per passaggio tubazioni idriche, gas ed elettriche,
per tubazioni fino a 35 mm., come da
prescrizioni tariffario comune di Roma.

ml 120,0 L. 5.376 L. 645.120

Tracce su pavimento condominiale per passaggio tubazioni idriche gas ed elettriche, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

ml. 48,0 L. 5.376 L. 258.048

Fornitura e posa di cassette murarie per contatori idrici, prezzo stimato.

n. 1 L.348.000 L. 348.000

Fornitura e posa di cassette murarie per contatori gas, prezzo stimato.

n. 1 L.348.000 L. 348.000

Fornitura e posa di cassette murarie per contatori elettrici, prezzo stimato.

n. 1 L.348.000 L. 348.000

Fornitura e posa di cassette murarie per contatori telefonici, prezzo stimato.

n. 1 L.348.000 L. 348.000

Rincocciatura e stuccatura tracce murarie, con ripresa dell'intonaco e riquadratura, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

mq. 100,8 L. 35.200 L. 3.548.160

Tubazioni in acciaio zincato per distribuzione primaria acqua, fino agli appartamenti, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

ml. 30,0 L. 13.440 L. 403.200

Fornitura e posa in opera di schematura
e apparecchi sanitari per bagno locale
condominiale( cassetta scarico tazza lavabo
e rubinetteria co sifone) prezzi DEI ed 94

1 2 139 87

The state of the s

9 24/01/9724/01/9724/01/97999
Tubazioni in piombo distribuzione primaria
gas dino agli appartamenti, come da prescrizioni

tariffario comune di Roma.

ml. 35,0 L. 14.976 L. 524.160

AND THE ACT PART (ATTEMPTED TO A

THE STREET

Fornitura e posa caldaie individuali a metano per riscaldamento, con produzione acqua calda, da, in opera compresi accessori, prezzo DEI ed. 1994.

n. 10 L.2.400.000L.24.000.000

Linee primarie impianto elettrico fino agli appartamenti su due colonne montanti in cavo e tubazione PVC, con 4 cavi da 16 mm per ogni colonna, prezzo DEI ed. 1994.

ml. 572,0 L. 17.630 L.10.084.360

Linee impianto telefonico fino agli appartamenti su due colonne montanti in cavo e tubazioni PVC, con 2 cavi per ogni colonna, prezzo per piano, prezzo DEI ed. 1994.

n. 9 L. 62.830 L. 565.470

Ingressi impianto telefonico agli appartamenti prezzo DEI ed. 1994.

n. 9 L. 61.770 L. 555.930

Prese impianto telefonico agli appartamenti prezzo DEI ed. 1994.

n.9 L. 45.440 L. 408.960

Ingresso linee elettriche agli appartamenti, con scatola di raccolta fili, prezzo DEI ed. 1994.

n. 12 L. 61.770 L. 741.240

Linee impianto elettrico condominiale in cavo e tubazione PVC, con 4 cavi da 16 mm. prezzo DEI ed. 1994.

ml. 165,0 L. 17.630 L. 2.908.950

Quadri elettrici, condominiale, ascensore, appartamenti, con interruttore generale differenziale, prezzo DEI ed. 1994.

n. 12 L.322.060 L. 3.864.720

TE PARTYURANTE THE PROPERTY OF THE

PETALETIC SELECTION OF ENAMED

医多元性性性皮肤皮肤皮肤 解查 化二硫酸甲酚磺酸甲酰苯甲甲基

10 24/01/9724/01/9724/01/97101010

		A STATE OF THE STA
Punti luce cantine ed aree	20	1 00 170 1 500 100
interne, prezzo DEI ed. 1994.	n. 20	L. 29.170 L. 583.400
Punti luce esterni, prezzo DEl ed. 1994.	n. 15	L. 29.170 L. 437.550
Punti luce scale interne,		
	n. 12	L. 29.170 L. 350.040
. <del>-</del> - 1 · 1 · 1 · 1 · 1 · 1 · 1 · 1 · 1 · 1		
		Color Branch Color Color
Prese condominiali interne,		
prezzo DEI ed. 1994.	n. 20	L. 45.440 L. 908.800
Prese condominiali esterne,		
prezzo DEI ed. 1994.	n. 10	L. 52.530 L. 525.300
		and the state of t
Interruttori condominiali,		
prezzo DEI ed. 1994.	<b>n</b> . 10	L. 26.200 L. 262.000
		And the stage of
Lampade fluorescenti per scale ed aree interne,		
prezzo DEI ed. 1994.	n. 31	L. 90.570 L. 2.807.670
		The state of the s
ALL DESCRIPTIONS AND ADDRESS OF A STATE OF A		
Fornitura e posa gronde e pluviali in rame, come da prescrizioni		
tariffario comune di Roma.	ml. 139,0	L. 30.848 L. 4.287.872

Fornitura e posa canne fumarie per cucine in rame, come da prescrizioni tariffario comune di Roma. ml. 36,0 L. 14.464 L. 520.704

Impianto citofonico agli appartamenti, come da prescrizioni tariffario comune di Roma. L.115.800 L. 1.273.800 n. 11

# 11 24/01/9724/01/9724/01/97111111 OPERE A CARICO DELLA COOPERATIVA

Opere all'interno degli appartamenti e di allestimento impianti diversi e servizi igionici.

Descrizione opere

Demolizione, scavi, asporti

quantità c. u. costo totale

Demolizione tramezzi interni delimitanti i bagni attuali, come da prescrizione tariffario comune di Roma, fino a cm. 18 di spessore.

mq. 386,0 L. 11:392 L. 4.397.312

Demolizione infissi in legno, senza recupero, compresi eventuali controtelai e ferramenta, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

n. 47 L. 15.360 L. 721.920

Demolizione apparecchi sanitari nei locali bagno, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

n. 50 L. 15.360 L. 768.000

Calo, sollevamento, carico, trasporto alla discarica, compreso ogni onere, prezzo DEI ed. 1994.

mc. 101,0 L. 58.960 L. 6.002.128

Demolizione pavimento in gress del terrazzo app. v Piano

mq 32 L.24.750 L.792.000

Totale

L.12.343.456

13 24/01/0724/OHE CARCOLLEGES

A MARINE BONG BUT BEFORE

Turapprolate terroid out their salance

mq. 577,0 L. 4.096 L. 2.363.392

#### 12 24/01/9724/01/9724/01/97121212 Descrizione opere

# Operere murarie, opere in legno, opere di coloritura.

Tinteggiatura a tempera di volte e soffitti,

come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

quantità c. u. costo totale Muratura a tramezzo per divisione ambienti College of the property of the college interni in pannelli di latero-gesso di cm. 10 di spessore, con intonaco a gesso su entrambe le facce, come da prescrizione tariffario comune di Roma. mq. 323,0 L. 46.080 L.14.883.840 Arrotatura e levigatura pavimento in marmette esistenti, come da prescrizioni tariffario comune di Roma. mg. 595,0 L. 12.300 L. 7.318.500 Lucidatura pavimenti in marmette esistente, come da prescrizioni tariffario comune di Roma. mq. 595,0 L. 12.300 L. 7.318.500 Fornitura e posa porte interne, in legno tamburato, ad una anta, compreso eventuale c. telaio interno in abete, compresa ferramenta ordinaria, come da prescrizioni tariffario comune di Roma. mq. 597,0 L.255.360 L.15.244.992 Raschiatura di vecchie pitture, da volte e pareti, come daprescrizioni tariffario comune di Roma. mq.1513,6 L. 1.024 L. 1.549.926 Stuccatura semplice di volte c pareti, come da prescrizioni tariffario comune di Roma. mq.2321,6 L. 1.536 L. 3.565.977 Rasatura completa di volte e pareti, come da prescrizioni tariffario comune di Roma. mq.2321,6 L. 4.096 L. 9.509.273 Applicazione isolante inibente con caratteristiche antimuffa su volte e pareti. mq.2321,6 L. 2.432 L. 5.626.675

Tinteggiatura pareti con tinte lavabili, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

mq.1793,0 L. 6.258 L.11.220.594

Fornitura e posa in opera di pavimento in gress 7,5 comprensivo di supporto come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

mq 32 L.27.100 L.867.200

Burgaran a sea caracter par a laterar

Fornitura e posa in opera di soglia ad un battente per balcone Vpiano in travertino come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

mq 8,13 L.99.500 L.808.935

Totale

L.80.277.804

DATE DATE OF THE

to the property of the state of

Lab at the second or extensi

## 14 24/01/9724/01/9724/01/97141414 Descrizione opere

## Impianti tecnologici

	quantità c. u. costo totale
Tracce murarie per passaggio tubazioni	quantità c. u. costo totale
idriche, gas ed elettriche, per tubazioni	
fino a 35 mm.	ml. 900.0 L. 5.376 L. 4.838.400
	III. 300.0 D. 0.070 Z. 1.000.100
Sahamatan landa hama sama salda	
Schematura locale bagno acqua calda e fredda in tubazione di polipropilene	
igienico con bronzine incorporate,	
tubazione di scarico in PVC fino alla	
colonna, tubo di scarico vaso igienico da 10 cm. compreso ogni onere di posa.	
prezzo DEl ed. 1994.	- 10 1 1 500 0001 15 350 000
prezzo DEI ed. 1994.	n. 10 L.1.500.000L.15.000.000
Lavabo in porcellana,	
come da prescrizioni	
tariffario comune di Roma.	n. 10 L.133.120 L. 1.331.200
Sifoneria e rubinetteria per lavabi	
in ceramica, come da prescrizioni	
tariffario comune di Roma	n. 10 L.143.232 L. 1.412.320
Paraitura a non inicialis in annuis	
Fornitura e posa vaso igienico in ceramica. come da prescrizioni	
tariffario comune di Roma.	- 10   1   161   200   1   1   1   200
talmario comune di Roma.	n. 10 L.161.280 L. 1.612.800
Fornitura e posa accessori	
per vaso igienico, come da prescrizioni	
tariffario comune di Roma.	n. 10 L. 12.800 L. 128.000
Fornitura e posa	
cassetta scarico in ceramica.	
come da prescrizioni	
tariffario comune di Roma.	n. 10 L.189.440 L. 1.894.400
Fornitura e posa bidet in ceramica.	The second second
come da prescrizioni	
tariffario comune di Roma.	n. 10 L.180.480 L. 1.804.800
	1. 10 - 1.100.400 L. 1.004.000
P	and the second second second second
Fornitura e posa accessori per bidet.	A STARL A STARL AND A STARL AN
come da prescrizioni	10 1 00 000 1
tariffario comune di Roma.	n. 10 L. 90.880 L. 908.800

Fornitura e posa vasca da bagno 170 per 75 cm. in acciaio porcellanato. come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

n. 9 L.243.200 L. 2.188.800

Fornitura e posa accessori per vasca da bagno. come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

n. 10 L.112.640 L. 1.126.400

Fornitura e posa scatole sifonate. come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

n. 10 L. 38.400 L. 384.000

Tubazioni in piombo, per impianto gas locale cucina, a partire dalla rete generale di adduzione, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

ml. 150.0 L. 9.856 L. 1.478.400

Tubazioni in acciaio zincato, per impianto locale cucina, a partire dalloa rete generale di adduzione, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

ml. 300,0 L. 9.856 L. 2.956.800

Tubazioni scarico in PVC per locale cucina, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

ml. 300,0 L. 10.752 L. 3.225.600

Fornitura e posa rubinetto d'arresto. come da prescrizioni tariffario comune di Roma

n. 10 L. 34.560 L. 345.600

Fornitura e posa lavandino da cucina in ceramica,come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

n. 10 L.140.800 L. 1.408.000

Fornitura e posa valvola con portagomma da gas, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

n. 10 L. 23.040 L. 230.400

Fornitura e posa cappe da cucina in lamiera smaltata, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

n. 10 L. 61.440 L. 614.400

Fornitura e posa accessori lavandino da cucina, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

n. 10 L.140.800 L. 1.408.000

Fornitura e posa canna scarico dei fiumi, fino alla condotta comune, come da prescrizione tariffario comune di Roma.

ml. 100.0 L. 8.S32 L. 883.200

Impianto di riscaldamento a battiscopa, tubazioni in rame rivestito, stimato come impianto tradizionale, radiatori in ghisa, centrlaina in ottone. compreso ogni onere di montaggio valvole e raccordi. esclusa la caladaia fornitra a parte, prezzo DEI ed. 1994.

mc.1760,0 L. 15.880 L.25.090.400

Linee primarie impianto elettrico fino agli appartamenti. prezzo DEI ed. 1994.

n. 2 L.3.490.000L. 6.980.000

Fornitura e posa gronde e pluviali in rame, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

n. 124 L. 30.848 L. 3.825.152

Fornitura e posa canne fumarie per cucine in rame, come da prescrizioni tariffario comune di Roma.

n. 38 L. 14.464 L. 549.632

Linee primarie impianto elettrico entro agli appartamenti su due linee montanti in cavo e tubazione PVC, con 4 cavi da 6/4 mm. per ogni linea. prezzo DEI ed. 1994.

ml. 1045.0 L. 12.960 L.13.543.200

Raccordo linee in scatola di raccolta fili, prezzo DEI ed. 1994.

n. 13 L. 61.770 L. 803.010

Punti luce interni, prezzo DEI ed. 1994.

n. 178 L. 29.170 L. 5.192.260

Punti luce esterni. prezzo DEI ed. 1994.

n. 22 L. 29.170 L. 614.740

n. 200 L. 45.440 L. 9.088.000 Prese interne, prezzo DEI ed. 1994. Serificado consulte da Portesi Prese esterne, prezzo DEI ed. 1994. n. 14 L. 52.530 L. 735.420 barning the poly carps of the fall fruct. Deviatori, prezzo DEI ed. 1994. n. 50 L. 27.130 L. 1.356.500 Interruttori, prezzo DEI ed. 1994. n. 100 L. 26.200 L. 2.620.000 Alimentazione aspiratore cappa ml. 9.0 L. 65.510 L. 589.590 fumaria, prezzo DEI ed. 1994.

Fornitura e posa in opera di rivestimento per pareti maioliche 15 x 15 di prima scelta commerciale per WC e Cucine di tutti gli appartamenti, come da prescrizioni tariffario del comune di Roma.

mq 353.16 L.30 500 L. 10.806.596

LIMIT BY THE OWNER TOTAL

PURPOSE STREET, STREET, STREET, ST.

Fornitura e posa in opera di pavimento in maiolica 20 x 20 per WC di tutti gli appartamenti come da prescrizioni di tariffario del comune di Roma.

mg. 56.84 L. 33.600 L. 1.909.824

Totale

L. 128.884.744

L'importo dei lavori viene stimato nel preventivo e computo metrico allegato, a tale importo, ai fini del calcolo dello stanziamento generale occorre aggiungere i costi professionali per Progetto e Direzione Lavori, stimabili al 10% del valore delle opere, ed una quota di opere non previste da realizzarsi in economia non inferiore al 15% dell'importo stimato da computo metrico; tutti i costi sono calcolati IVA esclusa.

### PROSPETTO 2: RIEPILOGO DEI COSTI

1. oneri a carico della Cooperativa	L.221.506.004
2. spese per opere non previste (15%)	L. 33.225.900
3. oneri a carico dell'Amministrazione comunale	L.236.820.511
4. spese per opere non previste (15%)	L. 30.889.632
5. oneri progettazione e D.L. (10% voci 1,2,3,4)	L. 49.155.241

Totale IVA esclusa

L.540.707.657

(4)

Convenzioni per il recupero ad uso residenziale degli immobili siti in Roma via Rigola 26/via Isidoro del Lungo n. 50.

Realizzazione, assunzione dell'onere, scomputo dal canone locativo delle opere necessarie all'adeguamento funzionale dei complessi immobiliari.

Premesso che con deliberazione n del il Consiglio Comunale ha consentito la trasformazione edilizia degli immobili di proprietà comunale siti in Roma via Rigola 26/via Isidoro del Lungo n. 50 allo scopo di regolarizzarne l'utilizzazione residenziale introdotta abusivamente da alcuni nuclei familiari;

che la possibilità di mantenere l'utilizzazione residenziale di detti complessi (precedentemente adibiti ad uso scolastico) consegue alla verifica di conformità urbanistico - edilizia;

che per quanto attiene gli interventi necessari a rendere completamente funzionale ad uso abitativo i complessi edilizi è stato redatto un progetto di massima con relativo computo metrico ove nello specifico sono stati differenziati gli interventi ed i costi inerenti la distribuzione interna e funzionale dei singoli alloggi rispetto a quelli inerenti le parti comuni e strutturali,

che sulla base di tale progettazione e valutazione economica è possibile addivenire ad una convenzione con i fruitori degli immobili con la quale regolamentare l'assunzione della realizzazione dell'onere, lo scomputo del costo sostenuto dal canone locativo, restando a carico dell'Amministrazione ogni opera connessa alla struttura e alle parti comuni;

che per quanto concerne il rapporto locativo degli immobili ristrutturati la permanenza e la regolarizzazione dovrà avvenire nel rispetto e nella sussistenza dei requisiti previsti dalla legge n. 359 dell'8/8/1992 e dai provvedimenti deliberativi adottati dall'Amministrazione Comunale sulla materia:

tutto ciò premesso

e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

#### Art. 1

Le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale del presente atto al quale per lo stesso titolo e previa accettazione si allegano:

1) copia della deliberazione del Consiglio Comunale n. de autorizzante la stipula;

2) copia del progetto di massima delle opere di adeguamento funzionale approvato con la sopraccitata deliberazione:

3) computo metrico-estimativo del costo dell'intervento redatto secondo il vigente prezziario del Comune di Roma,

4) disciplinare tecnico contenente prescrizioni per l'esecuzione delle opere;

5) Atto costitutivo della Cooperativa e Statuto.

#### Art. 2

La presente convenzione ha per oggetto la definizione di tutti gli elementi progettuali esecutivi e di dettaglio, la esecuzione con anticipazione delle spese, da parte della cooperativa delle opere di adeguamento funzionale dei singoli alloggi, a scomputo del corrispettivo della locazione dell'immobile da ciascuno dovuto al Comune e determinato ai sensi della Legge n. 359 dell'8/8/1992.

#### Art. 3

La Cooperativa costituita tra gli attuali occupanti degli immobili siti in Roma via Rigola 26/via Isidoro del Lungo n. 50, assume rappresentanza unitaria e responsabilità solidale nei confronti del Comune di Roma per tutti gli obblighi ed adempimenti diretti ed indiretti scaturenti dalla presente convenzione. Per quanto attiene ai rapporti con il Comune, relativi alla presente convenzione, viene nominato rappresentante il Sig. con domicilio eletto in Roma via con l'obbligo di assolvere l'incarico fino a quando non venga, eventualmente, sostituito con altro rappresentante.

La sostituzione dovrà in ogni caso essere notificata al Comune in tempo debito.

#### Art. 4

Gli elaborati progettuali delle opere di adeguamento sono vincolanti ai fini dell'esatta esecuzione di dette opere nei tempi previsti, senza possibilità per il concessionario di introdurre varianti o modifiche che non siano state richieste ed autorizzate.

Le varianti ove riguardanti modifiche esecutive di dettaglio saranno autorizzate direttamente dai competenti uffici dell'Amministrazione, fermo restando l'importo complessivo indicato nel computo metrico.

Negli altri casi (ivi inclusa la modifica del numero delle unità immobiliari) l'autorizzazione alla variante verrà data con provvedimento deliberativo del competente organo del Comune.

I lavori a carico della cooperativa dovranno avere inizio successivamente alla sottoscrizione della presente convenzione ed in relazione alla prevista contestualità degli interventi a carico della cooperativa ed a carico dell'Amministrazione comunale, entro 30 giorni dal nulla osta del dipartimento XII, dando atto che l'immobile è già in PASSESSO ai soci della stessa cooperativa.

Dell'inizio dei lavori dovrà essere data preventiva comunicazione ai Dipartimenti

XII e XIII del comune di Roma, nonché all competente Circoscrizione.

I lavori di cui alla presente convenzione dovranno essere condotti sulla base degli elaborati di cui ai punti 2), 3) e 4) del precedente art. 1 nonché nel rispetto di tutte le norme tecniche di legge e regolamenti vigenti in materia di esecuzione di opere pubbliche.

Per l'ultimazione delle opere viene indicato il termine di diciotto mesi dal loro inizio e ciò dovrà risultare da apposito verbale redatto dalla Direzione dei lavori che dovrà darne comunicazione entro cinque giorni ai Dipartimenti XII e XIII del Comune di Roma, nonché alla competente Circoscrizione.

La Direzione dei lavori è posta a carico della cooperativa e dovrà essere affidata dal medesimo ad uno o più professionisti iscritti al relativo Albo Professionale.

Il concessionario è tenuto a comunicare, almeno cinque giorni prima dell'inizio dei lavori il nominativo dei professionisti incaricati. I predetti dovranno comunicare all'Amministrazione per iscritto la propria accettazione dell'incarico, anche con riferimento alla responsabilità posta in capo al Direttore dei Lavori dell'ordinamento vigente. A tale riguardo, essendo l'immobile occupato da nuclei familiari, compete al Direttore dei lavori porre in essere ogni misura e prevenzione connessa all'eventuale presenza degli stessi durante il corso dei lavori.

L'Amministrazione si riserva il diritto di chiedere motivatamente la sostituzione del Direttore dei lavori in qualsiasi momento.

#### Art. 5

L'Amministrazione Comunale è a propria volta obbligata a realizzare quanto necessario per rendere agibile, funzionale e a norma tutte le parti comuni sia in quanto a strutture che in quanto a impianti , provvedendo con autonomia ad individuare la qualità e quantità delle opere, nel rispetto comunque della normativa vigente in materia e nell'ambito dei piani e programmi d'investimento nel settore

Competono all'Amministrazione la definizione del programma temporale dei lavori ed ogni attività di coordinamento e collegamento anche rispetto alle Aziende erogatrici dei pubblici servizi.

Nella definizione del programma dei lavori che in contemporaneità dovrà riguardare sia le opere a carico della cooperativa sia quelle a carico dell'Amministrazione dovrà tenersi conto del termine iniziale indicato al precedente art. 4.

#### Art. 6

Tutti i lavori realizzati, sia quelli a carico della cooperativa che quelli a carico dell'Amministrazione, saranno sottoposti a collaudo tecnico-amministrativo anche in corso d'opera nonché a collaudo statico di cui alla Legge 1086/71 a cura e spese dell'Amministrazione Comunale.

Le operazioni di collaudo, ivi compresa l'emissione del relativo certificato, dovranno essere concluse entro dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori, salvo

che il collaudo non possa essere concluso nel termine per fatto imputabile alla cooperativa. e di <mark>Art. 7</mark>30 eticiani el compartit operatio <sup>M</sup>ajor esego ellet modelesco i 124 esta parest pot spojnartit alse esisten electroj margas il piettara en al como lessas

Per l'esecuzione dei lavori oggetto della presente convenzione, la cooperativa potrà utilizzare imprese iscritte alla C.C.I.A. in regola con la vigente normativa antimafia

L'accertamento della sussistenza dei requisiti di cui sopra è compito e responsabilità della cooperativa; resta comunque salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di procedere in qualsiasi momento alla relativa verifica.

Qualora le prescrizioni del presente articolo risultassero violate, la presente convenzione si intenderà risolta ex art. 1456 C.C. con conseguente facoltà per l'Amministrazione di escutere la polizza fidejussoria di cui all'art. 8 della convenzione per il completamento delle opere.

# Art 8 Art. 8

A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli oneri assunti con la presente convenzione, la cooperativa presterà, prima dell'inizio dei lavori, idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa pari al 100 % del costo dei lavori di propria spettanza, con la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune con l'esclusione del beneficio di cui al 2 comma dell'art, 1944 C.C.

Si dà atto che il fidejussore rinuncia alla decadenza di cui all'art. 1957 C.C. volendo ed intendendo il fidejussore restare obbligato in solido con il concessionario.

La fidejussione sarà ridotta con provvedimento dirigenziale, previo parere della Direzione dei lavori e della Commissione di collaudo, in misura pari al 50 % allorché i lavori avranno raggiunto detta percentuale. La fidejussione sarà svincolata definitivamente all'approvazione del collaudo.

Il concessionario o per loro gli esecutori delle opere, sono inoltre obbligati a stipulare una polizza per responsabilità civile a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'immobile fino a collaudo delle opere.

#### Art. 9

A richiesta della cooperativa, su proposta del Direttore dei lavori potranno essere concesse proroghe sui tempi di ultimazione delle opere in dipendenza di eventuali difficolta sopraggiunte e/o di atti o provvedimenti della Pubblica Amministrazione. Tali proroghe saranno concesse con provvedimento congiunto delle Direzioni dei Dipartimenti XII e XIII.

Le eventuali sospensioni dei lavori saranno disposte dalla Direzione dei lavori, che dovrà darne comunicazione ai Dipartimenti XII e XIII entro cinque giorni dalla sospensione, indicandone i motivi.

La durata della sospensione imputabile a causa di forza maggiore e/o comunque non dipendente da fatto o colpa della cooperativa sarà calcolata nel termine contrattuale fissato per l'ultimazione dei lavori.

Non si configurano quale causa di sospensione le fattispecie previste dal successivo art. 12.

#### Art.10

Per quanto attiene i rapporti locativi degli immobili con il Comune di Roma costituisce condizione essenziale per la stipula dei contratti di utilizzazione dell'immobile essere socio della Cooperativa e permanere in tale qualità.

Resta inteso che successivamente alla stipula della convenzione il corrispettivo dovuto dai singoli fruitori degli alloggi sarà sempre a titolo locativo anche in capo alla cooperativa.

Successivamente alla stipula della presente convenzione e sulla base dell'atto costitutivo della Cooperativa di cui in allegato, l'Amministrazione Comunale perfezionerà contratti di "precariato d'uso a titolo oneroso" ove oltre gli elementi soggettivi del fruitore dell'unità immobiliare viene definito il corrispettivo di utilizzazione determinato nel rispetto e nella sussistenza dei requisiti previsti dalla legge n.359 dell'8/8/1992 e dai provvedimenti deliberativi adottati dall'Amministrazione Comunale sulla materia.

Sulla base del corrispettivo complessivamente dovuto dai singoli fruitori degli alloggi correlato con il costo di realizzazione delle opere quale risultanza del computo metrico estimativo (di cui in allegato alla presente convenzione) viene definito il periodo di ammortamento. A scomputo del corrispettivo di locazione dovuto per gli immobili di cui alla presente convenzione viene assunto l'onere totale di realizzazione delle opere di adeguamento dell'immobile per il periodo come sopra determinato.

Intervenuti i certificati di collaudo e di abitabilità dell'immobile, al compimento dei lavori e nei termini indicati nella presente convenzione, verranno stipulati i definitivi contratti di locazione ove potrà continuare a permanere lo scomputo del corrispettivo in correlazione al periodo di ammortamento del costo delle opere.

Al termine dell'ammortamento si procederà ai rinnovi contrattuali nei quali si terrà conto dei requisiti soggettivi eventualmente variati e sia la durata che il canone di locazione verranno aggiornati sulla base della normativa a quella data vigente.

#### Art. 11

Per tutto quanto previsto con la presente convenzione resta obbligata globalmente e solidalmente la Cooperativa. Solo al termine dell'ammortamento e compensati i costi delle opere con il canone locativo, le obbligazioni di cui alla presente convenzione si intenderanno completamente assolte ed i rapporti intercorreranno tra il Comune di Roma e ciascun singolo conduttore. Fino all'assolvimento di tutte le obbligazioni di cui alla presente convenzione, indipendentemente dalla durata stabilita nell'atto costitutivo, non potrà darsi luogo a scioglimento della Cooperativa.

#### Art. 12

L'esclusione o radiazione di un socio - per qualunque causa o evento contemplate nello Statuto della Cooperativa - dovrà essere immediatamente comunicata all'Amministrazione Comunale e costituisce titolo per il Comune per la richiesta immediata di rilascio dell'alloggio.

go mi po secitsmin. Lag pagas signibilio:

A tale ultimo riguardo e con salvezza per l'Amministrazione di effettuare in qualsiasi momento verifica sugli adempimenti dei singoli soci e sull'utilizzazione delle unità immobiliari, dovrà essere presentata dalla Cooperativa, con cadenza semestrale, dichiarazione liberatoria su fatti ed atti contrari alle obbligazioni di cui alla presente convenzione.

E' consentita la sostituzione di un socio escluso, decaduto o cessato volontariamente - a norma dello Statuto - a condizione che venga preventivamente acquisito il nulla osta del Dipartimento XIII e con accollo di ogni onere ed obbligazione pregressa e in sospeso del socio sostituito.

### Art. 13

La cooperativa si obbliga a garantire volontariamente, manlevare e tenere indenne il Comune di Roma da qualunque pretesa, azione, molestia od altro che possa derivargli da terzi in dipendenza degli obblighi della presente convenzione o per mancato adempimento dei medesimi o comunque in conseguenza diretta della convenzione stessa.

La cooperativa o per essa gli esecutori delle opere prima dell'inizio dei lavori dovrà assumere fidejussione bancaria o polizza assicurativa che tenga indenne l'Amministrazione da tutti i rischi di esecuzione e che preveda una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi, di importo non inferiore a L. 1.000.000.000 di massimale, nell'esecuzione dei lavori e fino alla data di emissione del certificato di collaudo.

#### Art. 14

Tutti gli oneri contrattuali e fiscali conseguenti alla stipula del presente atto sono a carico della cooperativa che ha facoltà di invocare le agevolazioni di legge al riguardo.

artam antige i sacialità como a contrata de la como califera de la Companya significa. Propositione de la companya de la c

# PIANO INVESTIMENTI TRIENNALE 1997-1999

Programa : LIN - DIP. XII - POLITICHE DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTEN ZIONE URBANA

Progetto : 99E PATRIMONIO - OPERE PUBBLICHE

ANNO DI

Localizzazione

OPERA

DESCRIZIONE

Circ.ne 5' 19

1997 1538

MANUTENZIONE EDIFICIO COMUNALE EX RISTORANTE " LA TORRE "

2 01 05 01 99E PIF - ACQUISIZIONE DI BENI IMMOBILI

vari.

1997 1534

CANILE SANITARIO

2 01 05 01 99E PDF - ACQUISIZIONE DI BENI IMMOBILI

vari .

1997 1539

RESTAURO, RISTRUTTURAZIONE E MIGLICRIE BIBLIGTECHE E CENTRI

CULTURALI

2 01 05 01 99E PIF - ACQUISIZIONE DE BENI IMMOLILI

varie.

1997 1541

REALIZZAZIONE RISTRUTTURATIONE E ADEGUAMENTO STRUTTURE ATTIVITA'

TEATRALI

2 01 05 01 99E PIF - ACQUISIZIONE DI BENI IMMOBILI

Varie

1997 1544

COSTRUZIONE ACQUISTO E SISTEMAZIONE UFFICI COMUNALI

2 01 05 01 99E PIF - ACQUISIZIONE DI BENI IMMOBILI

1997 1545

REALIZZAZIONE IMPIANTI ANTINCENDIO NELLE AUTORIMESSE COMUNALI

2 01 05 01 99E PIF - ACQUISIZIONE DI BENI IMMOBILI

. . . . .

1997 1556

INTERVENTI SUGLI IMMOBILI DI VIA RIGOLA E VIA ISIDORO DEL LUNGO

2 01 05 01 99E PDF - ACQUISIZIONE DI BENI IMMOBILI

1997								
•••••	Modalită di	finanziamento		R	isors			
1.000.000.000								
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	A SCINE							
1.000.000.000	Mutuo		5	03	1000	ORG	G01	
10.000.000.000								
10.000.000.000	Mutuo		5	03	1000	ORG	G01	
	dry2_72	1000					416	1
		1						
	12.00							
1.700.000.000	The trans	13.2						
			_					
1.700.000.000	Mutuo	Mary and the same of the same	5	03	1000	ORG	G01	
				15			-	
and the same								
		The same of the sa						
2.000.000.000	e/st =							
	1/2	Edward was						
2.000.000.000	Mutuo	100	5	03	1000	ORG	G01	
Co. Control	F + yer T	Mary's possed						
The Control of	and Justice	1,4,000,000						
	30 DAG 31 -							
140.830.000								
2 40 M.S.	14 X		_					
140.830.000	Mutuo		5	03	1000	ORG	G01	
Appr. 539 29								
2.654.100.000	1							
2.054.100.000	THE SHOP THE							
2.654.100.000	Mutuo		5	03	1000	ORG	G01	
4-46	Q ·							
1.500.000.000								
	The state of			. 1				
1.500.000.000	Mutuo		5	03	1000	ORG	G01	



# PROGETTO DI AUTORECUPERO DELL'IMMOBILE COMUNALE DI VIA R. RIGOLA 26

## PROGETTO DI MASSIMA

ubicazione:

Roma

indirizzo:

via Rinaldo Rigola 26

circoscrizione:

VI

proprietà:

Comune di Roma

progetto:

Associazione DIAMeTRO

architetti: Francesca Cau, Giampaolo Galli, Mauro Riccardi







**RELAZIONE GENERALE** 

## L'INTERVENTO DI RECUPERO DELL'IMMOBILE DI VIA R. RIGOLA 26

#### CARATTERI GENERALI

La proposta di autorecupero dell'immobile sito in Roma, in via Rinaldo Rigola 26, vuole essere un modello per un più ampio progetto, che attraverso il meccanismo della sinergia tra due soggetti, Amministrazione Comunale e Cooperativa di Autorecupero, sia in grado di dare risposte concrete in diverse direzioni:

- indicare una possibile strada da percorrere, come già avviene in diversi paesi europei e in alcuni sporadici esempi in Italia, per dare una risposta concreta, che oggi non può essere univoca, alla questione abitativa nella nostra città;
- sperimentare un modello per interventi, anche piccoli, che, sparsi all'interno del tessuto urbano (soprattutto nel centro storico e nella fascia di periferia consolidata), contribuiscano al recupero urbanistico di queste parti del territorio offrendo anche alcuni servizi;
- dimostrare come il recupero di vecchi immobili per risolvere in parte la questione abitativa, può essere un'alternativa alla logica dell'espansione infinita, risultando anche dal punto di vista economico molto più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale;
- impegnare e dare sviluppo a nuove energie lavorative; in questo senso il progetto prevede la realizzazione al piano terra di alcuni servizi sociali per il quartiere che saranno autogestiti dalla stessa cooperativa, che provvederà anche alla gestione e alla manutenzione dell'intero immobile. L'autorecupero dell'edificio, quindi, e la successiva gestione delle strutture di servizio e la manutenzione dell'immobile, permetteranno di creare nuovi e stabili posti di lavoro.

#### SITUAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile, dal punto di vista tipologico e formale, è una palazzina facente parte di un complesso di edifici residenziali di proprietà del Comune di Roma.

E' localizzato nella fascia di periferia consolidata, lungo la direttrice della via Prenestina.

Nel corso della realizzazione del comprensorio (anni 70), vista la carenza di complessi scolastici in questa zona, la palazzina in questione è stata adáttata alla funzione scolastica divenendo la succursale di un istituto superiore.

Il Provveditorato agli Studi di Roma ha decretato la chiusura della succursale dell'Istituto Tecnico che vi era ubicato.

Dal gennaio '94 l'immobile è occupato ed autogestito da nuclei familiari sfrattati, senza casa e nuclei familiari di

recente formazione.

Dal punto di vista urbanistico l'edificio ricade in zona "D" (completamento edilizio) ed è dunque possibile effettuare senza bisogno di modifiche urbanistiche l'intervento di ristrutturazione edilizia in edificio residenziale.

#### CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

L'immobile è costituito da un piano interrato, cinque piani fuori terra ed un piano sottotetto.

La superficie complessiva destinata alla funzione residenziale (compresi atri, scale etc.) è di circa 4.670 mq. Le dimensioni del piano interrato (mq 1540) garantiscone il rapporto di 1mq di superficie a parcheggio ogni 10mc di costruzione (il volume totale dell'immobile fuori terra è di 12.801mc).

Intorno all'edificio vi è una corte di pertinenza così come di pertinenza dello stesso edificio era stata assegnato un tratto della stessa via R. Rigola.

#### IL PROGETTO

Il progetto di ristrutturazione mediante autorecupero da parte dei futuri assegnatari dell'immobile di via Rigola 26, prevede la sistemazione di 49 famiglie, per un totale di circa 130 abitanti, con diversa composizione dei nuclei in modo da rispettare la legge 33/90 ed è stato elaborato attraverso la partecipazione diretta alle scelte progettua-

Il progetto prevede:

- al piano terra: il cortile di ingresso, un grande e riprogettato atrio che distribuirà le tre scale di accesso ai singoli alloggi e gli accessi a tre spazi semipubblici, rispettivamente: la palestra, uno spazio già utilizzato da associazioni e uno spazio sociale e culturale per il quartiere;
- al piano primo, secondo, terzo, quarto e quinto, la destinazione residenziale;
- al piano attico, soffitte, locali tecnici
- al piano interrato, garage, locali tecnici

#### PIANO TERRA

La sistemazione del piano terra riveste un ruolo importante nel collegamento dell'edificio con il tessuto edilizio circostante avendo la possibilità di accogliere alcune funzioni che potrebbero da un lato contribuire alla dotazione di alcuni servizi di carattere sociale all'intorno urbano, e dall'altro, con la creazione di queste strutture, a dare una risposta stabile, seppure minima, al problema dell'occupazione.

La sistemazione dello spazio esterno è in parte a verde

con aiuole in parte pavimentata prevedendo anche un nuovo accesso pedonale da via G. B. Valente.

Da questo spazio esterno si accede ad un grande atrio ridisegnato che distribuisce le tre scale di accesso ai singoli alloggi; inoltre si accederà mediante uno degli ingressi già esitenti allo spazio socio- culturale, mentre per la palestra si è reso necessario, per renderla indipendente dagli alloggi, realizzare sulla facciata dell'edificio prospiciente il cortile, due accessi di cui uno ne costituisce l'uscita di sicurezza.

#### La palestra

Questo spazio era già adibito a questo scopo quando l'immobile era destinato ad edificio scolastico; è stato quindi salvaguardato e riprogettato aggiungendo alcune funzioni (doppio spogliatoio e doppi servizi, segreteria, deposito, visita medica) e rendendo indipendenti gli spogliatoi dalla sala della palestra.

Spazio socio-culturale per il quartiere

Questo ambito è costituito da un grande ambiente e da alcuni più piccoli; anch'esso ha un accesso indipendente.

L'utilizzo di questo spazio può essere sia di ritrovo che propulsore di alcune attività dedicate ai bambini e ragazzi, come una ludoteca o attività di videoproiezioni e mostre.

Lo spazio per le associazioni

In questo spazio hanno trovato sede alcune associazioni.

#### PIANO PRIMO, SECONDO, TERZO, QUARTO, QUINTO

Questi piani, come già accennato, sono interamente dedicati alla funzione residenziale.

Gli appartamenti sono distribuiti da tre scale di accesso indipendenti l'una dall'altra, ma alle quali si accede dall'atrio comune.

Ogni scala distribuisce da un minimo di due ad una massimo di 4 appartamenti per piano con tagli diversi tra loro.

Per quanto riguarda i singoli alloggi, sono previste cinque categorie in base alla composizione dei nuclei familiari dei futuri assegnatari; ciascuna categoria di superficie comprende diverse tipologie sia per la disposizione degli ambienti, che per vincoli derivanti dalla struttura dell'edificio.

Tutti gli alloggi rispettano gli standard minimi previsti dalla legge.

Per la progettazione degli alloggi si è prodeduto mediante una razionalizzazione degli ambienti in modo ridurre gli spazi di risulta ma allo stesso tempo ottenendo una qualità spaziale e di immagine differente e particolare per

ogni singolo alloggio.

#### PIANO SOTTOTETTO

In questo piano sono state collocate le soffitte, ognuna di circa 3.5mq per ogni singolo alloggio più un piccolo locale condominiale. Ogni scala distribuisce le soffitte in numero pari al numero degli alloggi presenti oltre ad un gruppo di lavatoi e ad una o più terrazze condominiali. Alcune soffitte (n°6) sono collegate direttamente all'alloggio sottostante da una scaletta a chiocciola interna.

#### PIANO GARAGE

Viene mantenuta per quasi tutta la sua superficie la destinazione a parcheggio per i residenti; inoltre troveranno sede alcuni locali tecnici...

#### RICONVERTIRE IN SINTONIA CON L'AMBIENTE

Il progetto di ristrutturazione prevede l'uso di tecnologie e tecniche di restauro compatibili con l'ambiente cercando di ottimizzare i costi con i benefici.

Si pensa dunque all'utilizzo di materiali soprattutto per quanto riguarda le finiture degli alloggi e tecnologie avanzate nel rispetto della compatibilità biologica con l'ambiente.

Ovviamente essendo l'edificio già costruito, si useranno tutte quelle tecniche possibili ed applicabili per un intervento di recupero; piccoli accorgimenti, ma che possono dare un segno tangibile di come il problema dell'abitare oggi non possa essere riduttivo sulla quantità, e che l'obiettivo della qualità della vita dei singoli e della comunità deve essere perseguito in ogni modo.

A tal fine sono stati individuate le seguenti caratteristiche:

- uso di materiali di finitura composte da materie prime naturali;
- uso di materiali di pavimentazione e rivestimento naturali;
- uso di materiali di isolamento naturali;
- sistema di riscaldamento a battiscopa per ridurre il consumo energetico;
- uso di sistemi di produzione di acqua calda attraverso l'installazione di pannelli solari ad integrazione dei sistemi tradizionali per gli ambienti posti al piano terra;
- accorgimenti nella definizione degli impianti elettrici in modo da evitare campi magnetici, prevedendo anche l'installazione di disgiuntori per la zona notte degli alloggi;
- applicazione di un depuratore di acqua centralizzato per l'acqua potabile.

coni singolo siloccio.

#### ORGANIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento di recupero sarà realizzato in parte dall'Amministrazione comunale ed in parte dagli abitanti costituitisi in cooperativa, i quali si assumeranno gli oneri degli interventi da eseguirsi all'interno degli alloggi, con uno scomputo sul canone di affitto che sarà determinato dalla convenzione tra Comune di Roma e Cooperativa degli abitanti.

Nel caso specifico l'onere a carico della cooperativa risulta superiore a quello a carico del Comune, il quale potrà in ogni caso prevedere delle cifre a disposizione per ulteriori lavori di arredo degli spazi esterni di pertinenza dell'immobile.

Al fine di evitare, per quanto possibile, il trasferimento degli abitanti durante l'intervento, si è pensato a realizzare i lavori procedendo alla ristrutturazione completa di un piano alla volta.

La ditta che verrà incaricata dal Comune dovrà procedere alle demolizioni e alla costruzione dei muri divisori dei singoli appartamenti così che la cooperativa potrà provvedere ai lavori interni.

Parallelamente la ditta potrà completare la sistemazione degli spazi comuni e la realizzazione delle colonne montanti per l'impianto elettrico ed idrico-sanitario. Nel computo metrico ed estimativo sono dettagliatamente indicate, sulla base del progetto di massima, le opere a carico dei due soggetti, le relative quantità e i costi previsti.

In linea di massima all'Amministrazione spetterà la sistemazione degli spazi esterni, atrio, scale, garage e soffitte; la realizzazione dei muri divisori dei singoli appartamenti compreso il portoncino di ingresso; la facciata, gli infissi esterni, i terrazzi; le colonne montanti e discarico; le caldaie ai singoli appartamenti.

Alla cooperativa spetteranno invece tutte le opere interne agli appartamenti quali: tramezzi, porte, pavimenti, rivestimenti, impianto elettrico, idrico-sanitario, l'impianto di riscaldamento, le finiture murarie.

"Tariffa dei prezzi del Comune di Roma" con gli aggiornamenti previsti dalle delibere del Commissario Straordinario nn 156 e 353 del 1993. Per alcune opere, in particolare gli impianti elettrici e termici, si è fatto riferimento a "Prezzi informativi per l'edilizia. DEI" aggiornati al 1994 in quanto forniscono direttamente il costo completo dell'opera, non essendo possibile computare in fase di progetto di massima tutti i singoli componenti.

#### QUADRO ECONOMICO

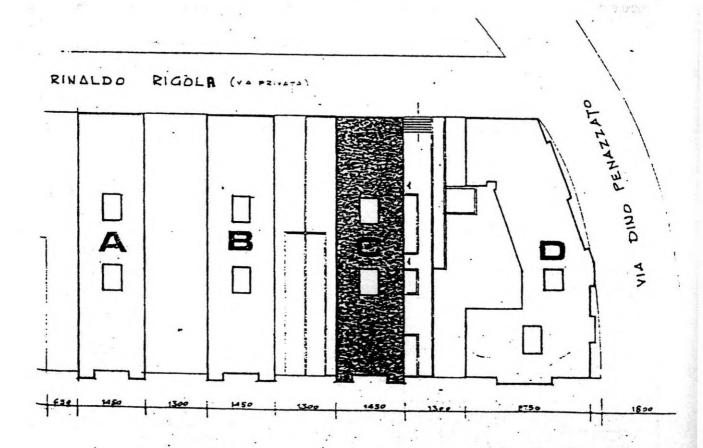
OPERE AD ONERE DELLA COOPERATIVA		THE STEEL STEELING VAN	
opere murarie, in legname, di coloritura	£.	608.570.120	
impianti tecnologici, impianto idrico-igienico-sanitario e di riscaldamento	5	330.455.760	
impianto elettrico	5	92.631.670	
TOTALE DELLE OPERE (iva esclusa)	Ē.	1.031.748.400	
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI (iva esclusa)	٤.	54.094.568	
TOTALE A CARICO DELLA COOPERATIVA (IVA ESCIUSA)	2.	1.085.842.968	
	**		
OPERE AD ONERE DEL COMUNE DI ROMA		The second second second second	
demolizioni	3	21.269.760	
opere murarie, in legname, di coloritura	£.	481.904.210	
impianti tecnologici	£	234.894.120	
opere esterne	£.	22.855.840	
Totale Delle Opere (iva esclusa)	£.	760.923.930	
CIFRE A DISPOSIZIONE PER LAVORI A FATTURA (iva esclusa)	2.	160.000.000	
TOTALE A CARICO DEL COMUNE DI ROMA (IVA esclusa)	£.	897.602.830	

# **ELABORATI ALLEGATI**

.llla relazione generale è allegata la seguente documentazione:

- .a CONSISTENZA: RILIEVO DEL PIANO TERRA
- **b** CONSISTENZA: PIANTA PIANO PRIMO
- .c CONSISTENZA: PIANTA PIANO SECONDO, TERZO, QUARTO, QUINTO
- .d GONSISTENZA: PIANTA PIANO SOTTOTETTO
- PROGETTO: PIANTA PIANO TERRA
- PROGETTO: PIANO PRIMO
- PROGETTO: PIANO SECONDO, TERZO, QUARTO
- PROGETTO: PIANO QUINTO
- PROGETTO: PIANO SOTTOTETTO
- PROGETTO: COMPUTO METRICO ED ESTIMATIVO

# UBICAZIONE DELL'IMMOBILE



## TIPOLOGIE E TABELLA RIASSUNTIVA DELLA DISTRIBUZIONE DEGLI ALLOGGI

#### TIPO A1

superficie netta: 42mg

composizione alloggio: ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, letto, bagno (posto macchina, soffitta, terrazzo)

l'alloggio è destinato a nuclei familiari composti da una persona o da due persone sposate o conviventi senza fidi

#### TIPO A2

superficie netta: 42-45mq + 12mq

composizione: ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, letto, bagno (posto macchina, soffitta, terrazzo) l'alloggio è destinato a nuclei familiari composti da un genitore e una/o figlia/o

**TIPO B1,2,3** 

superficie netta: 57-59mq

composizione: ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, due camere da letto, bagno (posto macchina, soffitta, terrazzo)

l'alloggio è destinato a nuclei familiari composti da tre persone

#### TIPO C

superficie netta: 63mg

composizione: ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, due camere da letto, bagno (posto macchina, soffitta, terrazzo -eccetto in due appartamenti) l' alloggio è destinato ad un nucleo familiare di nuova formazione (giovane coppia) composto da 2 persone.

#### TIPO D

superficie netta: 72mg

composizione: ingresso, soggiorno/pranzo, cucina abitabile, due camere da letto, bagno (posto macchina, soffitta, terrazzo)

l'alloggio è destinato ad un nucleo familiare composto da 4 o 5 persone

#### TIPO E

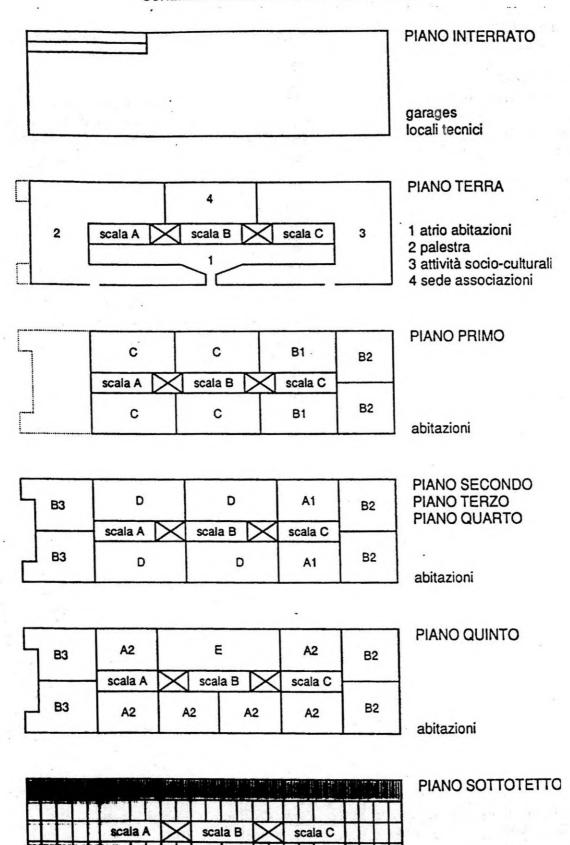
superficie netta: 100mg

composizione: ingresso, soggiorno/pranzo, cucina abitabile, tre camere da letto, bagno e wc (posto macchina, soffitta, terrazzo)

l'alloggio è destinato ad un nucleo familiare composto da 6 persone

TIPO ALLOGGIO	-1-9	A <sub>1</sub>	4		A <sub>2</sub>		В	1,2	,3		C			D			E					
NUCLEO FAMILIARE	FAMILIARE singola/o, sposati, conviventi SUPERFICIE 42		1-2 persone 2 persone singola/o, genitore con sposati, figlia/o			3	3 persone			3 persone giovane coppia 4-5 person					a 4-5 persone			ia 4-5 persone 6 persone				
SUPERFICIE			PERFICIE 42 42-4		-45 -	-12	57-59			63		72			100							
DISTRIBUZIONE ALLOGGI	A	В	C	A	В	С	A	В	C	A	В	С	A	В	C	A	В	С				
I* PIANO								***	4	2	2	777			300		88					
IIº PIANO	*		2				2		2		****		2	2			***	***				
III° PIANO	7		2		7000	× 7	2		2		500		2	2			11/1/2	W.				
IV PIANO	20	3,73	2			70.0	2		2				2	2			<b>200</b>	<b>X</b>				
V" PIANO				2	2	2	2		2					****		800	2					
TOTALE PER SCALA E TIPO			6	2	2	2	8		12	2	2		6	6			1		scala A=18 scala B=10 scala C=21			
TOTALE SENERALE		6			6			20			4			12	2		1		49			

## SCHEMA DGLI AMBIENTI E DEGLI ALLOGGI



soffitte

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 32 voti favorevoli e 2 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Agostini, Alfano, Bartolucci, Belvisi, Bettini, Calamante, Cirinnà, Coscia, D'Alessandro, Dalla Torre, De Nardis, Della Portella, Di Francia, Di Pietrantonio, Esposito, Flamment, Foschi, Francese, Galeota, Galloro, Graziano, Laurelli, Lobefaro, Maggiulli, Magiar, Monteforte, Montini, Petrassi, Rampini, Rosati, Salvatori, Santillo, Scalia e Valentini.

La presente deliberazione assume il n. 234.

(OMISSIS)

#### IL PRESIDENTE

L. LAURELLI - A. GEMMELLARO - S. ALFANO

# IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE

			V. Gagliani Caputo							
			IL VICE SEGRETARIO GENERALE C. Frate							
		1 20	1	S. teas	X III					
La deliberazione è stata publ	blicata a	ll'Albo P	retorio d	al						
al			e no	n sono st	ate prodo	tte oppos	izioni.			
	1 4	+0 - 1 1			en i i i i i i i i i i i i i i i i i i i					
21x m 1 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2		2 12 2 12		T They						
354 V (41)	9	29 . Lilia								
. 1. 215 800		3			2 3					
					- 1					
100000000000000000000000000000000000000	1000									
La presente deliberazione è 25 settembre 1997.	stata a	dottata	dal Cons	siglio Co	munale r	nella sedu	ıta del			
Dal Campidoglio, li					THE STATE OF THE STATE OF	es incom	The state of the s			
5.5 at A.	in the									
			p. IL	SEGRE	TARIO G	ENERAL	E			