



# CITTA' DI CIVITAVECCHIA

Città di Civitavecchia

Città metropolitana di Roma Capitale  
Servizio 4 – Lavori Pubblici e Ambiente

**OGGETTO: REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI AL FINANZIAMENTO DI CUI AL DL N. 59/2021 “MISURE URGENTI RELATIVE AL FONDO COMPLEMENTARE AL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA E ALTRE MISURE URGENTI PER GLI INVESTIMENTI” E AL DPCM 15 SETTEMBRE 2021. FONDO COMPLEMENTARE AL PNRR – “SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL’EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA” – M2C3 - INTERVENTO DI “RISTRUTTURAZIONE, ADEGUAMENTO NORMATIVO, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO – PATRIMONIO RESIDENZIALE - I° STRALCIO FUNZIONALE – VIA SANTA BARBARA 8, 10”. INTEGRAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA**  
**CUP J39J2103740002**  
**CIG Z2536F6E6C**

## RELAZIONE GENERALE

### Premessa

- Con Delibera di Giunta Municipale n. 27 del 25/02/2022 sono stati approvati gli studi di fattibilità tecnico - economica dei due stralci relativi alla “Manutenzione straordinaria e adeguamento normativo del Patrimonio residenziale del Comune di Civitavecchia- via Santa Barbara 4, 6, 8, 10”;
- con Determina Regionale n. G02061 del 25/02/2022, pubblicata sul BUR n. 21 dell’08/03/2022, è stato adottato il Piano degli interventi ammessi al finanziamento e l’elenco degli ulteriori interventi rispetto all’importo assentito, trasmessi al MIMS al fine dell’approvazione di cui al comma 5, articolo 3 del DPCM 15 settembre 2021, tra cui l’intervento relativo alla “Ristrutturazione, adeguamento normativo, efficientamento energetico – patrimonio residenziale - I° stralcio funzionale – Via Santa Barbara 8, 10” dell’importo complessivo di € 881.724,33;
- con nota iscritta al prot. dell’Ente n. 35536 del 09/05/2022, la Regione Lazio – Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area Edilizia Residenziale Sovvenzionata, ha trasmesso ai soggetti attuatori la determinazione n. G05291 del 03/05/2022 di impegno della spesa e approvazione dello schema di atto di impegno di regolazione dei termini e modalità di attuazione degli interventi;

L’Amministrazione Comunale intende procedere affidando l’intervento anzidetto attraverso la procedura di appalto integrato ai sensi dell’art. 48, comma 5, Legge n. 108/2021;

Le proposte per la realizzazione di interventi dell'avviso di cui sopra dovranno essere riferiti a interventi di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica e può prevedere l'attuazione dei seguenti interventi edilizi, come definiti dall'art. 3 DPR 6 giugno 2001, n. 380:

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia

### **Generalità**

Gli appartamenti oggetto del presente intervento sono a destinazione di civile abitazione, siti in Civitavecchia negli immobili di Via di Santa Barbara 8 e 10 edificati negli anni 60 e sono di proprietà del Comune di Civitavecchia. L'ufficio del Servizio 4 dei LLPP -Stabili Comunali – ha redatto il progetto di fattibilità tecnico-economica per un importo di € 881.724,33 e costituito dai seguenti elaborati:

1. relazione generale;
2. relazione tecnica;
3. relazione di sostenibilità dell'opera;
4. stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
5. elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate;
6. computo estimativo dell'opera, in attuazione dell'articolo 32, comma 14 bis, del Codice;
7. quadro economico di progetto;
8. schema di contratto;
9. capitolato speciale d'appalto;
10. cronoprogramma;
11. piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza;
12. piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;

Nella fattispecie i lavori previsti sono riconducibili alla categoria prevalente OG1.

### **Dati Generali**

Gli edifici, inseriti in un contesto di edilizia residenziale pubblica in Civitavecchia, hanno una pianta di tipo regolare e rivolgono i prospetti principali su via S. Barbara e quelli secondari su cortile interno.

Gli edifici, che hanno un piano semi-interrato, constano di quattro piani fuori terra, con altezza di interpiano pari a m 3,00.

Al piano terra sono collocati i portoni d'ingresso agli appartamenti in questione, mentre sulla terrazza praticabile sono ubicati i locali delle centrali idriche. Gli appartamenti, ubicati sui tre piani superiori, quattro per piano, sono raggiungibili attraverso le scale.

In totale quindi sono n. 8 alloggi suddivisi nel seguente modo:

- Via di S. Barbara 8 (n. 5 alloggi per un totale di mq 270)
- Via di S. Barbara 10 ( n. 3 alloggi per un totale di mq 200)

Totale n. 8 alloggi per un totale di mq 470 circa

L'intervento riguarda la ristrutturazione delle unità immobiliari di proprietà comunale che presentano diversi livelli d'intervento. Si prevede un'articolazione delle lavorazioni che spazia dalla ristrutturazione completa alla semplice ritinteggiatura delle pareti. In tutti gli appartamenti è prevista la sostituzione degli infissi esterni, incluse le persiane.