

**COMBUSTIBILI NUOVA  
PRENESTINA S.P.A.**

**SEDE LEGALE E UFFICI**

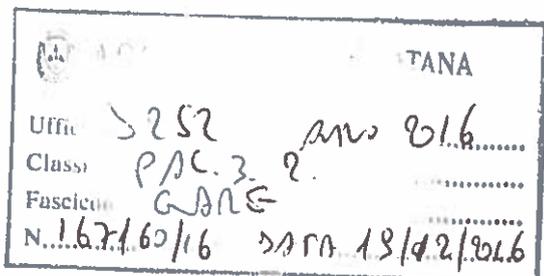
Via di Torricola, 180  
00178 Roma

Tel. 06 5001931  
Fax 06 5014223

Servizi Energia.  
Progettazioni e Costruzioni  
Impianti Tecnologici

Email: [info@cnpenergia.it](mailto:info@cnpenergia.it)  
PEC: [cnp.sederoma@pec.cnpenergia.it](mailto:cnp.sederoma@pec.cnpenergia.it)  
[www.cnpenergia.it](http://www.cnpenergia.it)

Roma, lì 19/12/2016



Spett.le  
Città Metropolitana Roma Capitale  
Via Giorgio Ribotta, 21, Roma  
C.A. Dip.to II° Servizio 2  
Alla C.a. del dott. Roberto Del Signore  
Sede

**OGGETTO: invio Relazione attività extra canone anno 2016.**

In riferimento all'oggetto, si trasmette allegato alla presente relazione tecnico / economica relativa alla manutenzione extra contratto per l'anno 2016.

Cordiali saluti

Il Responsabile di Commessa  
Francesco Cangialosi

COMBUSTIBILI NUOVA PRENESTINA S.p.A.

**FILIALE DI NAPOLI**

Via Aquilela, 37  
80143 Napoli

Tel. 081 7500066  
Fax 081 6051663

**FILIALE DI FIRENZE**

Via Arno, 102  
50019 Osmannoro  
Sesto Fiorentino (Fi)

Tel. 055 3454036  
Fax 055 3428160

**FILIALE DI MILANO**

Via Angiolo Maffucci, 26  
20158 Milano

Tel. 02 39325658  
Fax 02 39315113

**FILIALE DI OSTIA**

Via Capitan Casella, 46  
00122 Roma

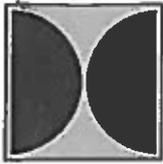
Tel. 06 5610960  
Fax 06 56038602



Cert. n. SGO 060/12  
UNI EN ISO 9001:2008







**COMBUSTIBILI NUOVA  
PRENESTINA S.P.A.**

**SEDE LEGALE E UFFICI**

Via di Torricola, 180  
00178 Roma

Tel. 06 5001931  
Fax 06 5014223

Servizi Energia.  
Progettazioni e Costruzioni  
Impianti Tecnologici  
Email: info@cnpenergia.it  
PEC: cnp.sederoma@pec.it  
www.cnpenergia.it

Roma 19 dicembre 2016

Spett.le Città Metropolitana di Roma Capitale  
Al RUP Dott. Rberto Del Signore

SEDE

Oggetto: Relazione interventi extra canone anno 2016

1. Premessa.

Il capitolato d'appalto prevede al paragrafo 4.2.2.1 la presentazione di un piano annuale degli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica.

Tale piano costituisce uno strumento gestionale predisposto in piena coerenza con la programmazione già operata dall'Amministrazione.

La scelta della tipologia di interventi proposti per l'anno 2016 è stata orientata verso attività di carattere funzionale-normativo sugli immobili di pertinenza della Città Metropolitana di Roma Capitale.

In generale sono stati previsti interventi su impianti elettrici, interventi su impianti elevatori e su impianti condizionamento/riscaldamento vetusti o fatiscenti.

Inoltre è stato previsto un importo per gli interventi a guasto che si potrebbero verificare durante l'anno.

Relativamente agli interventi di riqualificazione energetica è stato considerato a carico della scrivente la quota del 10% del Canone del Servizio come previsto al paragrafo 5.4 del capitolato d'appalto per un importo di € 47.711,00.

2. Elenco interventi.

1 - lavori di manutenzione straordinaria degli ascensori di Palazzo Valentini, Via Trionfale,8891, Via Monte delle Capre,23 e Via Tiburtina,691 negli immobili di proprietà della Città Metropolitana di Roma capitale;

2 - Lavori di sostituzione caldaia presso Palazzo Valentini;

3 - interventi di adeguamento immobile Viale di Villa Pamphili 71/C;

4 - Lavori di manutenzione straordinaria a guasto.

**FILIALE DI NAPOLI**

Via Aquileia, 37  
80143 Napoli

Tel. 081 7500066  
Fax 081 6051663

**FILIALE DI FIRENZE**

Via Arno, 102  
50019 Osmannoro  
Sesto Fiorentino (FI)  
Tel. 055 3454036  
Fax 055 3428160

**FILIALE DI MILANO**

Via Angiolo Maffucci, 26  
20158 Milano

Tel. 02 39325658  
Fax 02 39315113

**FILIALE DI OSTIA**

Via Capitan Casella, 46  
00122 Roma

Tel. 06 5610960  
Fax 06 56038602





### 3. Descrizione interventi:

## **LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI ASCENSORI DI PALAZZO VALENTINI, VIA TRIONFALE, VIA MONTE DELLE CAPRE E VIA TIBURTINA NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE.**

### **1. OGGETTO DELL'INTERVENTO**

Nel rispetto della sicurezza dei luoghi di lavoro in relazione al D.lgs 81/08 e s.m.i si è evidenziata la necessità di interventi manutentivi straordinari che riguardano la sostituzione e messa a norma di alcuni ascensori a servizio dei seguenti immobili della Città Metropolitana di Roma Capitale:

- Palazzo Valentini,
- Via Trionfale,
- Via Tiburtina,
- Via Monte Delle Capre

### **2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono a titolo esemplificativo:

1. Il ripristino danni consistente nella riparazione o sostituzione delle apparecchiature e dei materiali danneggiati da atti vandalici, temporali o calamità naturali;
2. adeguamenti normativi;
3. prescrizioni (forniture, adempimenti e interventi) impartite dagli organi di controllo.

Tutti gli interventi di manutenzione e riparazione saranno eseguiti a perfetta regola d'arte e con l'impiego di materiali originali di prima qualità per i quali l'Appaltatore si farà comunque garante, dotati di dichiarazione CE di conformità e marcatura CE come previsto dal DPR 162/99.

In generale saranno comprese nel corrispettivo e dunque a carico dell'Appaltatore tutte le parti di ricambio che si renderanno necessarie per la manutenzione, la riparazione e la buona conservazione degli ascensori.

### **3. STIMA DEI LAVORI**

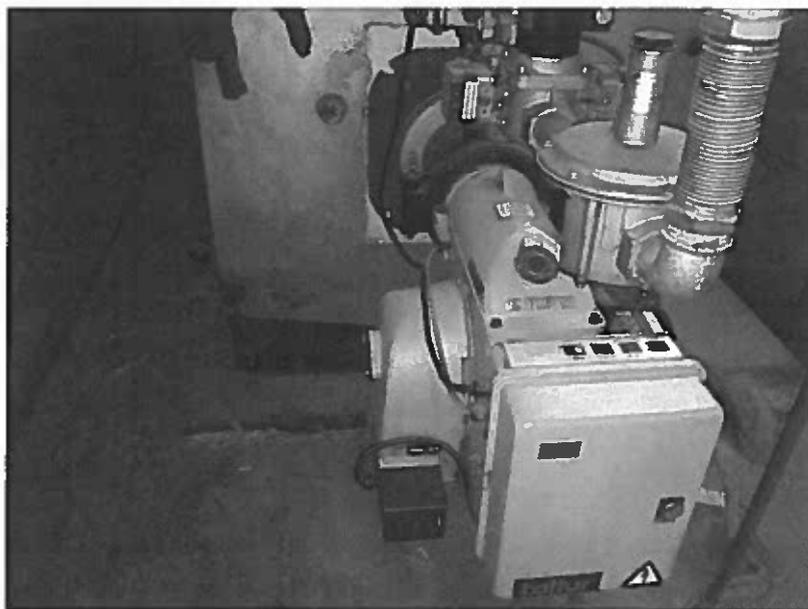
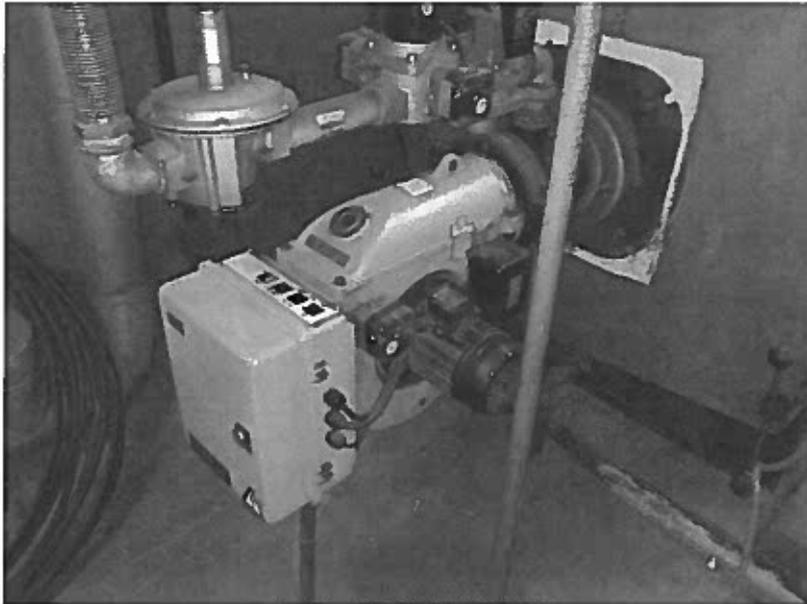
L'importo dei lavori di cui alle precedenti descrizioni, desunto dal computo metrico estimativo, risulta il seguente:

<b>Importo dei lavori</b>	<b>€</b>	<b>35.000,00</b>
<b>di cui Oneri della sicurezza</b>	<b>€</b>	<b>1.050,00</b>
<b>IMPORTO DI APPALTO</b>	<b>€</b>	<b>35.000,00</b>

## **LAVORI DI SOSTITUZIONE CALDAIA PRESSO PALAZZO VALENTINI**

### **1. OGGETTO DELL'INTERVENTO**

Viste le nuove normative relative all'inquinamento ambientale e vista la obsolescenza delle caldaie a servizio dell'immobile di "Palazzo Valentini" si è evidenziata la necessità di interventi manutentivi straordinari che prevedono la sostituzione delle caldaie. Tale sostituzione permetterà di aumentare i per migliorare i rendimenti di produzione e diminuire le emissioni di gas in atmosfera.



## **2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono a titolo esemplificativo:

1. la rimozione delle caldaie e dei bruciatori;
2. la fornitura e posa in opera di due caldaie in ghisa a basamento;
3. la fornitura e posa in opera di due bruciatori di gas ad aria soffiata;
4. la modifica delle tubazioni, dei canali di fumo e la sostituzione delle sicurezze per dare il lavoro a regola d'arte e secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
5. lo smaltimento di quanto rimosso.

## **3. STIMA DEI LAVORI**

L'importo dei lavori di cui alle precedenti descrizioni, desunto dal computo metrico estimativo, risulta il seguente:

<b>Importo dei lavori</b>	<b>€</b>	<b>70.000,00</b>
<b>di cui Oneri della sicurezza</b>	<b>€</b>	<b>2.100,00</b>
<b>IMPORTO DI APPALTO</b>	<b>€</b>	<b>70.000,00</b>

## **INTERVENTI DI ADEGUAMENTO IMMOBILE VIALE DI VILLA PAMPILI 71/C**

### **1. OGGETTO DELL'INTERVENTO**

La necessità di diverse destinazione d'uso dei locali siti in viale di villa Pamphili 71/C ha evidenziato l'opportunità di interventi manutentivi straordinari.

L'intervento prevede l'esecuzione dei lavori per l'adeguamento funzionale ed impiantistico comprendendo tutte le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto a regola d'arte.

### **2. INTERVENTI TECNICI**

#### **Impianti Elettrici**

Realizzazione della distribuzione secondaria, in canalizzazioni e tubazioni, per gli impianti di Illuminazione, Illuminazione di Emergenza, Forza Motrice e linea dati.

Realizzazione degli impianti di Illuminazione perimetrale esterna ed alimentazione delle vie di uscita.



### **Impianti Speciali**

Realizzazione di impianto citofonico e video citofonico

### **Impianti Idraulici**

Realizzazione e revisione totale dei bagni.

Realizzazione di linea di adduzione e scarico acqua presso il locale cucina

Installazione di caldaia alimentata a gas per la produzione di acqua calda sanitaria comprensiva di linea gas.

Installazione di boiler elettrici per la produzione di acqua calda sanitari a servizio dei bagni.

### **Impianti di condizionamento**

Installazione di condizionatori autonomi.

### **Opere edili**

Realizzazione di cancelli in ferro a perimetro delle aree esterne

Opere edili di assistenza muraria connesse alle attività impiantistica.

Realizzazione di tramezzature e tinteggiature.

### **3. STIMA DEI LAVORI**

L'importo dei lavori di cui alle precedenti descrizioni, desunto dal computo metrico estimativo, risulta il seguente:

<b>Importo dei lavori</b>	<b>€</b>	<b>45.000,00</b>
<b>di cui Oneri della sicurezza</b>	<b>€</b>	<b>1.350,00</b>
<b>IMPORTO DI APPALTO</b>	<b>€</b>	<b>45.000,00</b>

C.N.P. S.p.A.  
COMBUSTIBILI NUOVA PRENESTINA S.p.A.  
*[Handwritten signature]*



**IMPORTO NETTO EXTRA CANONE TOTALE ANNO 2016**

<i>Dettaglio lavori di manutenzione straordinaria finalizzata</i>	<i>Contabilità</i>	
	<i>Importo netto</i>	
Lavori di manutenzione straordinaria degli ascensori di Palazzo Valentini, via Trionfale, via Monte delle Capre e via Tiburtina negli immobili di proprietà della Città Metropolitana di Roma Capitale		35.000,00
Lavori di sostituzione caldaia: Palazzo Valentini		70.000,00
interventi di adeguamento immobile Viale di Villa Pamphili 71/C Roma		45.000,00
franchigia		47.711,00
lavori di manutenzione straordinaria a guasto		121.413,29
<b>Totale lavori di manutenzione straordinaria finalizzata</b>		<b>223.702,29</b>

COMBUSTIBILI NUOVA PRENESTINA-S.P.A.



