

**Comune di Colleferro**  
**Città Metropolitana di Roma Capitale**

## **RELAZIONE TECNICA**

**OGGETTO:** RIGENERAZIONE URBANA  
MANUTENZIONE PER IL RIUSO DELLA  
STRUTTURA EDILIZIA PUBBLICA IN VIA  
F.DELL'OSTE PER UN CENTRO A SERVIZIO DEI  
BAMBINI AUTISTICI.

**COMMITTENTE:** AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI COLLEFERRO

**IL PROGETTISTA**  
UFFICIO TECNICO COMUALE

## Premessa

### **Descrizione dell'area urbana in cui è compreso l'immobile**

Il fabbricato, al cui interno è compresa l'unità immobiliare oggetto di ristrutturazione, è collocato in una zona semi-centrale dell'abitato non distante da strutture pubbliche, scuole e aree commerciali.

L'edificio, che si compone di un unico piano terra con copertura piana, non praticabile.

Esso ha una struttura portante con telaio in cemento armato, solai piani e di copertura in latero-cemento tutti realizzati in opera, muri di tamponamento e tramezzi in laterizi forati, intonaco civile per i paramenti interni ed esterni. In seguito a rilievo metrico/fotografico è stato accertato che lo stato dei luoghi e l'attuale destinazione d'uso, sono conformi alla destinazione d'uso prevista dal PRG ed alla planimetria catastale che lo individua in Catasto Fabbricati al foglio 19 particella 233.

### **Descrizione dello stato dei luoghi**

L'immobile, di superficie complessiva lorda pari a mq. 467 ed altezza interna netta di m. 4,00, risulta tipologicamente strutturato secondo uno schema funzionale standard per l'epoca di costruzione, inizialmente l'immobile era in uso alle associazioni cittadine, ma purtroppo oramai non più usato. Il mancato uso e la mancata manutenzione hanno causato un decadimento all'immobile.

Lo stesso è dotato di un'area esterna, parte pavimentata e parte a verde di una superficie pari a 1.000 mq circa.

L'immobile è costituito da due corpi di fabbrica distinti, collegati da una pensilina in calcestruzzo armato che caratterizza l'ingresso all'area.

L'immobile è lambito dalla linea ferroviaria Roma-Cassino

A seguito degli interventi di ristrutturazione edilizia dell'immobile effettuati con fondi del PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) – MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 INVESTIMENTO/SUBINVESTIMENTO 2.1 - "RIGENERAZIONE URBANA" sono stati eseguiti i seguenti interventi:

- a) Copertura:
  - Massetto delle pendenze;
  - Impermeabilizzazione;
  - Isolamento termico;
- b) Controsoffitti;
- c) Tramezzature;
- d) Intonaci interni e tramezzature;
- e) Tinteggiature esterne;
- f) Impianto Fotovoltaico;

Anche l'area esterna è stata oggetto di riqualificazione in modo da creare uno spazio fruibile dai bambini con ripristino della recinzione.