



Consiglio Nazionale delle Ricerche

AREA TERRITORIALE RICERCA DI ROMA 2

Via Fosso del Cavaliere, 100 – 00133 Roma

---

F044/2024 - SERVIZIO DI INGEGNERIA RELATIVO ALLA PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA E/O ESECUTIVA E IL COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE DEI LAVORI DA ESEGUIRE PRESSO L'AREA TERRITORIALE DI RICERCA DI ROMA 2 - TOR VERGATA

---

INTERVENTI DI CUI AL DM 737/2021: LAVORI DI SISTEMAZIONE DEL CORTILE DELL'EDIFICIO U

## DE.01 - RELAZIONE TECNICA

---

Il Progettista  
Ing. Mauro Rauco

---

REV.01 – 20/01/2025

## **1. PREMESSA**

La presente relazione è relativa agli interventi previsti nella *Fase 1 - Lavori di sistemazione del cortile dell'edificio U* - in ottemperanza a quanto indicato nel documento di indirizzo all'attività di progettazione redatto ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato I.7- D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., che definisce le linee guida della progettazione degli interventi.

Gli interventi saranno realizzati nell'Area di Ricerca di Roma 2, posta nel quadrante sud-est della città, in Via del Fosso del Cavaliere n. 100, a ridosso della barriera autostradale Roma Sud A1, dove ospita varie sedi e unità operative del Consiglio Nazionale delle Ricerche e dell'Istituto Nazionale di Astrofisica.

Il complesso edilizio è censito al catasto fabbricati al foglio 1045, particella 401, categoria B/5: Scuole, laboratori scientifici.

## **2. OGGETTO**

Il compendio immobiliare, costruito verso la metà degli anni '90, a causa del naturale deterioramento delle strutture e degli impianti, su cui non sempre è stato possibile eseguire opere di manutenzione, ha necessità di urgenti opere manutentive e di adattamenti legati alle esigenze funzionali degli istituti.

L'intervento qui relazionato ha per oggetto i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alla sistemazione del cortile dell'edificio U che ad oggi si presenta in pessimo stato manutentivo.

Come già evidenziato nel DIP, *"nel corso degli anni si sono sempre più degradati gli elementi marmorei orizzontali e verticali causando il danneggiamento dello strato di impermeabilizzazione dando così origine a numerose infiltrazioni di acqua nei locali sottostanti della biblioteca, dei laboratori e di altri locali tecnici. La pavimentazione delle due zone antistanti i due androni principali è rotta o instabile, causando anche qui infiltrazioni di acqua nei locali sottostanti. L'intervento di manutenzione offre l'opportunità di rinnovare l'area esterna progettando degli appositi spazi per lo studio e la convivialità. Il cortile si sviluppa per un totale di circa 1.000 mq di superficie"*.

### **3. OBIETTIVI**

Per dare riposta alle indicazioni progettuali contenute nel DIP, di seguito formuliamo gli obiettivi principali dell'intervento:

- *il ripristino del normale stato manutentivo dei luoghi con particolare attenzione alla efficienza dei dispositivi di smaltimento e impermeabilizzazione;*
- *il rifacimento e l'integrazione di intonaci e rivestimenti lapidei degradati o mancanti;*
- *la realizzazione di rampe di accesso per disabili all'area cortilizia sopraelevata;*
- *la creazione di aree di sosta attrezzate per lo studio e la convivialità;*
- *il ricollocamento del verde;*
- *l'integrazione e una nuova disposizione di apparecchi illuminanti e prese di servizio.*

Tutti gli interventi di riqualificazione sono stati progettati in coerenza con le caratteristiche dell'insediamento con una particolare attenzione agli ammodernamenti tecnologici e di confort.

Tutti i materiali di risulta e gli imballaggi saranno smaltiti a norma della vigente legislazione in materia.

Il Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto, garantisce la protezione per le persone e l'ambiente e contiene gli accorgimenti atti ad evitare inquinamenti del suolo, acustici, idrici e dell'atmosfera.

Particolare attenzione è stata posta in modo tale da non pregiudicare l'accessibilità, la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti.

Sono state rispettate le disposizioni contenute nelle leggi e norme vigenti, nonché quelle specifiche di ogni settore di intervento.

### **4. DESCRIZIONE DELLE OPERE**

Nel dettaglio le opere da realizzare per l'ottenimento degli obiettivi prefissati sono di seguito elencate.

- Ripristino del normale stato manutentivo dei luoghi con particolare attenzione alla efficienza dei dispositivi di smaltimento e impermeabilizzazione; rifacimento e integrazione di intonaci e rivestimenti lapidei degradati o mancanti.
  - Nell'area sopraelevata del cortile verranno rimossi tutti gli intonaci degradati e la vecchia impermeabilizzazione verticale sui muretti esistenti, rimuovendo, oltre allo zoccolino in travertino, anche una parte della pavimentazione alla base dei muretti;
  - verrà ripristinata l'impermeabilizzazione del verticale e della porzione sotto la pavimentazione rimossa;
  - verranno ripristinati gli intonaci rimossi e tinteggiati con pittura silossanica da esterni;
  - verranno pulite con idropulitrice le copertine in travertino esistenti con rinvenimento del gocciolatoio (da realizzare se non esistente);
  - verrà collocato, ove non esistente, alla base dei muretti, lo zoccolino in travertino analogo all'esistente e verrà posta in opera una fascia orizzontale in travertino al posto della porzione di pavimento rimosso;
  - verranno ripulite con idropulitrice e sanificate con opportuno biocida tutte le superfici orizzontali sia della porzione elevata del cortile che di quella più bassa, che del marciapiede antistante l'edificio;
  - verranno rifatti tutti i bocchettoni al piede dell'area del cortile sopraelevato con rifacimento puntuale della impermeabilizzazione e inserimento di lastra di travertino modellato con opportuna pendenza e griglia metallica di protezione;
  - verranno rivestiti con lastre di travertino le porzioni laterali delle rampe di scale che scendono al piano S1 e delle scalette che scendono dalla porzione sopraelevata del cortile al livello più basso;
  - verranno sostituite le lastre rotte delle due zone antistanti i due androni principali e rifatte le rampe di accesso con lo stesso materiale esistente (porfido).

- Realizzazione di rampe di accesso per disabili all'area cortilizia sopraelevata.
  - Verrà realizzata nel lato corto del cortile, dalla parte dell'edificio, una doppia rampa di accesso per i disabili al livello superiore del cortile, in struttura metallica, piano percorribile in lamiera bugnata antisdrucchiolo e opportuni corrimani di sostegno; completa la rampa una parziale schermatura con pannelli microforati.
  
- Creazione di aree di sosta attrezzate per lo studio e la convivialità, il ricollocamento del verde con l'integrazione e una nuova disposizione di apparecchi illuminanti e prese di servizio.
  - Al livello più alto del cortile verranno realizzate quattro aree per lo studio e la convivialità; in queste aree verrà rimossa l'attuale pavimentazione e sostituita con una pavimentazione colorata in micro cemento con caratteristiche antisdrucchiolo di forma circolare con collocamento di sedute e piani di appoggio in muratura tinteggiate con vernici gommate *soft touch* per esterni;
  - a protezione e schermatura di dette aree, verranno realizzate coperture frangisole che ribattono la forma circolare delle sedute, costituite da doghe accostate di legno impregnato su colonne e struttura in ferro zincato e verniciato;
  - verranno posti in opera vasi in metallo per il contenimento di essenze vegetali servite da impianto automatico temporizzato di innaffiamento;
  - è previsto il collocamento di nuovi pali di illuminazione al posto di quelli esistenti con apparecchi illuminanti con lampade Led con caratteristiche di abbattimento dell'inquinamento luminoso;
  - verranno collocati segna passi luminosi con lampade Led;
  - verranno collocate delle schermature verticali a mitigazione della vista delle macchine del cdz;
  - verranno collocate doghe frangisole a protezione degli infissi nella corte centrale al piano S1 (biblioteca).

- Ripristino del normale stato manutentivo dei luoghi all'interno di tutta l'area del CNR - ARTOV.
  - verranno ripuliti con idropulitrice e sanificati con opportuno biocida tutti i marciapiedi del centro;
  - verranno pulite, carteggiate, trattate con fondo antiruggine, e verniciate con smalto sintetico satinato colore RAL 3004 tutte le ringhiere.

**A maggior comprensione di quanto descritto si rimanda agli elaborati grafici di progetto.**