

Dott.ssa Maria Chiara Penna

Napoli

Lungotevere San. 9 - 00188 Roma

tel. 06.5839610 (3 linee) - fax 06.5839610

AGE
15.01.01

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni ef-

fetto di Legge

Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni

AGCOM

REGISTRO UFFICIALE - INGRESSO

Prot. n. 0081891, 29/10/2009

tra

da una parte il



agcom 000031135500

"PONTIFICIO ISTITUTO MISSIONI ESTERE - P.I.M.E." con se-

de in Milano, Via Monte Rosa n. 81, Ente Ecclesiastico giuri-

dicamente riconosciuto con Regio Decreto in data 26 agosto

1926, successivamente modificato con Regi Decreti rispettiva-

mente del 10 marzo 1927 e del 26 febbraio 1928, iscritto nel

Registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura di Mi-

lano - Ufficio Territoriale del Governo al n. 375,

Codice fiscale 00889190153

ai fini del presente atto rappresentato dal Reverendo

- Padre PIERO ZAMBARBIERI nato a Romagnese (PV) il 9 agosto

1941, domiciliato per la carica ove sopra, religioso

in qualità di Legale Rappresentante ed in virtù della

delibera del Superiore Generale del sullodato Ente Padre Gian

Battista Zanchi in data 7 ottobre 2009 che in originale si al-

lega al presente atto sotto la lettera "A"

di seguito indicato come "Locatore"

e

dall'altra parte la

"AUTORITA' per le GARANZIE nelle COMUNICAZIONI - AGCOM"

con sede in Napoli, Centro Direzionale, Isola B5 - Torre Fran-

cesco istituita dalla Legge 31 luglio 1997 n. 249

Codice fiscale 95011660636

ai fini del presente atto rappresentata dal Signor

- Dott. CARMINE SPINELLI nato a Napoli il di 1 giugno 1960,
domiciliato ove sopra

in qualità di Direttore del Servizio affari generali e
contratti ed in virtù di delibera n. 589/09 dell'Autorità sud-
detta in data 13 ottobre 2009 che in copia conforme si allega
al presente atto sotto la lettera "B"

di seguito indicata come "Conduttrice"

Premesso

che tra le Parti è stato sottoscritto, il 27 novembre
2008, un contratto preliminare di locazione avente ad oggetto
l'immobile sito in Roma, Via Isonzo 21/B, angolo via Santa Te-
resa, registrato a Milano, Ufficio 2, il 15 dicembre 2008 al n.
16583 serie 3, successivamente modificato d'accordo tra le
parti come da verbale del Consiglio dell'Autorità del 4 giugno
2009

Tanto premesso tra le Parti si conviene e stipula quanto
segue:

1) Il "Pontificio Istituto Missioni Estere - P.I.M.E.",
come sopra rappresentato, concede in locazione alla "Autorità
per le Garanzie nelle Comunicazioni - AGCOM", che, come sopra
rappresentata, accetta, l'intero edificio sito in Roma, Via
Isonzo n. 21/B, composto di sette piani fuori terra e due in-



terrati, dei quali il secondo adibito a posti auto, il tutto
evidenziato in colore giallo nelle planimetrie che, in unico
inserto, si allegano al presente atto sotto la lettera "C" a
scopo puramente indicativo e senza impegno di particolari e di
misure.

Detto immobile risulta censito al Catasto Fabbricati di
Roma al foglio 559, particella 49, subalterni:

- 10, zona censuaria 2, categoria D/8, Rendita Euro
558.755,00.=

- 11, zona censuaria 2, categoria D/1, Rendita Euro 111,50.=

- 8 e 12 graffati, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4,
mq. 1729, Rendita Euro 19.644,98.=

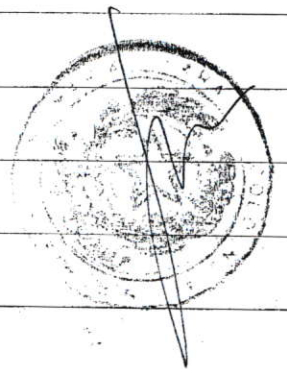
2) La durata della locazione è fissata in 6 (sei) anni,
con inizio dal 1 ottobre 2009 e termine al 30 settembre 2015.

Il presente contratto s'intenderà tacitamente rinnovato
per un periodo di 6 (sei) anni e così di seguito qualora non
venga data disdetta da una delle parti a mezzo di lettera rac-
comandata spedita almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza
della locazione.

In deroga a quanto previsto dalla Legge n. 392/78:

- il Locatore rinuncia sin d'ora alla disdetta del contratto
alla sua prima scadenza sessennale;
- la Conduttrice rinuncia sin d'ora alla disdetta del contrat-
to per il primo sessennio. A partire dall'inizio del settimo
anno di locazione, la Conduttrice ha tuttavia facoltà di re-

30 ott 2014



cesso con un preavviso di dodici mesi.

Allo scadere del sesto anno, su istanza di una delle Parti, le stesse si incontreranno ai fini di una eventuale ri-determinazione del canone, sulla base di una aggiornata valutazione di congruità della competente Agenzia .

3) Il canone annuo di locazione è fissato in Euro 3.590.416,00.= (tre milioni cinquecentonovantamila quattrocen-tosedici virgola zero zero), da pagarsi in via anticipata per il primo anno in due rate, una relativa al periodo 1° ottobre - 31 dicembre 2009 e la seconda relativa al periodo 1° gennaio - 30 settembre 2010, e, in seguito, a partire dal secondo anno di locazione, in due soluzioni semestrali anticipate rispetti-vamente in scadenza al 1° ottobre e al 1° aprile di ogni anno.

4) L'immobile oggetto del presente contratto è locato ad esclusivo uso di sede ed uffici della Conduttrice, con espres-so divieto di mutare l'uso pattuito, nonché di sublocare anche parzialmente e di cedere il contratto.

5) A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la Conduttrice si obbliga a consegnare entro quin-dici giorni dalla data odierna, al Locatore, a titolo di depo-sito cauzionale, una somma pari a tre mesi di canone (Euro 897.604,00.= (ottocentonovantasettemila seicentoquattro virgo-la zero zero) non imputabile in conto canoni.

Il deposito cauzionale sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile e dopo la

regolare riconsegna del medesimo, sempre che la Condottrice abbia adempiuto agli obblighi tutti derivanti dal presente contratto di locazione.

Per contro, il deposito cauzionale sarà ritenuto dal Locatore a titolo di penale, salvo il maggior danno, in caso di ritardo nella riconsegna dell'unità immobiliare superiore a trenta giorni, e sarà computato in conto dei danni riscontrati nell'unità immobiliare stessa all'atto della riconsegna, e di ogni eventuale credito in dipendenza del presente contratto, con diritto di imputazione a proprio giudizio.

E' data facoltà alla Condottrice di sostituire, ai fini del deposito cauzionale, la suindicata somma con una fidejussione di pari importo escutibile a prima richiesta rilasciata da primario Istituto di credito in cui dovranno altresì essere contenute tutte le pattuizioni sopra specificate.

Il Locatore si riserva la facoltà di adeguare l'importo del deposito anzidetto in relazione all'aumento del canone.

6) Il canone come sopra convenuto ed accettato deve conservare durante la locazione il suo valore sostanziale; a tal fine viene espressamente convenuto che, dall'inizio del secondo anno di locazione, il canone verrà aggiornato con le modalità e nella misura massima consentita dalla legge vigente all'inizio di ciascuna annualità, previa richiesta a mezzo raccomandata A.R. da parte del Locatore.

7) Poiché la Condottrice è l'unico utilizzatore



dell'intero edificio, provvederà direttamente a tutte sue cure e spese, per il tramite di imprese specializzate, alla gestione di tutti i servizi accessori necessari alla corretta fruibilità dell'edificio ed alla completa manutenzione ordinaria degli impianti e delle porzioni esterne, ivi comprese le aree a verde.

In considerazione dei rilevanti interventi di rinnovamento ed adeguamento degli impianti recentemente operati dal Locatore, la manutenzione di questi ultimi sarà affidata dalla Condittrice ad una impresa specializzata sulla quale il Locatore avrà espresso il proprio preventivo gradimento; sul Locatore gravano gli oneri funzionali all'esercizio della eventuale garanzia per i nuovi impianti e le opere compiute.

8) Il mancato pagamento di due ratei consecutivi del canone entro i termini pattuiti, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali e la sublocazione o cessione del contratto, produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa della Condittrice, rendendo dovuto il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 c.c.

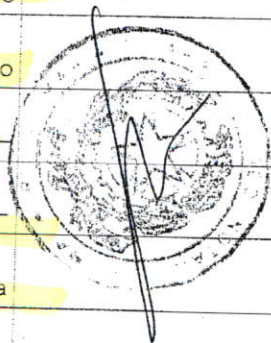
Ove il Locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento del canone darà luogo alla corresponsione di un interesse che viene fissato in misura superiore di 5 (cinque) punti a quello legale.

9) E' proibito alla Conduttrice, senza preventivo consenso scritto del Locatore, di far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti che non consentano in ogni momento il ripristino dello stato attuale.

Ogni miglioria ed addizione resteranno, al termine della locazione, a favore del Locatore senza alcun compenso per la Conduttrice, salvo la facoltà del Locatore di pretendere la restituzione dei locali nel pristino stato in danno e a spese della Conduttrice.

10) La Conduttrice riconosce che, nel corso della locazione, potrebbe in qualsiasi momento presentarsi la necessità, per il Locatore, di dover operare sulle pareti per ispezioni e/o lavori di manutenzione straordinaria agli impianti idraulici e/o elettrici dell'unità immobiliare o delle parti comuni dell'edificio, e, pertanto, s'impegna a non porre in opera sistemi di arredamento che impediscano od ostacolino l'esecuzione delle ispezioni e/o dei lavori e, comunque, a rimuovere a proprie cura e spese, in caso di necessità, le strutture e/o i mobili la cui rimozione dovesse risultare indispensabile per detti interventi.

11) Nell'edificio è attualmente in corso un intervento di straordinaria manutenzione e nel contempo di adeguamento alle esigenze della Conduttrice, come meglio indicato nei Pat-
ti Aggiuntivi che, vidimati dalle Parti, si allegano al presente atto sotto la lettera "D" che si intendono approvati tra



le Parti

Il Locatore si impegna a consegnare alla Conduttrice, entro 180 (centoottanta) giorni dalla ultimazione dei lavori, copia degli schemi degli impianti elettrici e della relativa dichiarazione di conformità nonché ogni altra documentazione prevista in materia di certificazioni dal D.M. Ministero dello Sviluppo Economico n. 37/2008.

Il Locatore garantisce l'accessibilità dell'edificio da parte dei disabili.

12) La Conduttrice è costituita custode della cosa locata.

13) Il Locatore, in caso di risoluzione del contratto per sopravvenuta dichiarata inagibilità in tutto o in parte dell'unità immobiliare locata, dovrà restituire alla Conduttrice soltanto il canone per il periodo di tempo posteriore alla risoluzione che risultasse già corrisposto in via anticipata.

14) La Conduttrice è responsabile verso il Locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata e/o nella manutenzione degli impianti.

15) Le riparazioni tutte di cui all'art. 1609 c.c., così come ogni altra riparazione di manutenzione ordinaria concernente impianti e servizi dell'immobile locato, sono a carico della Conduttrice che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo

la facoltà del Locatore di sostituirsi alla Condottrice in caso di protratto inadempimento di quest'ultima, a seguito di espressa diffida, con diritto all'integrale rimborso delle spese sostenute entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta riparazione.

16) Il Locatore, con un preavviso di 30 (trenta) giorni, salvi i casi d'urgenza, potrà eseguire riparazioni, senza corrispondere alcun indennizzo alla Condottrice anche nel caso in cui questa, per effetto di esse, subisca incomodi per oltre 20 (venti) giorni, derogandosi così espressamente al disposto dell'art. 1584 c.c.. 9

17) Nessuna azione potrà essere intentata dalla Condottrice che ha omesso di pagare due ratei consecutivi nei termini pattuiti: tale clausola viene ritenuta dalle parti condizione essenziale per la stipulazione del presente contratto.

18) Qualunque modifica del presente contratto dovrà risultare da atto sottoscritto dai contraenti.

19) La conduttrice dichiara che l'immobile locato con il presente atto verrà utilizzato per lo svolgimento delle proprie attività che non comportano, nel senso di cui all'art. 35 della Legge n. 392/78, contatti diretti con il pubblico degli utenti e consumatori; la dichiarazione qui espressa assorbe tutto il contenuto e le conseguenze degli artt. 34 e 35 della Legge n. 392/78.

20) Dopo l'ultimazione dell'intervento in corso come da

Patti Aggiuntivi allegati, nel caso in cui la Condottrice realizzasse nell'immobile dei nuovi lavori di modifica dello status quo, si impegna, a propria cura e spese, ad adeguare l'impianto elettrico a servizio dell'edificio concessogli in locazione secondo le normative vigenti ed in particolare secondo la normativa del D.M. Ministero per lo Sviluppo Economico n. 37/2008 e successive eventuali modifiche.

Si impegna altresì a consegnare al Locatore copia degli schemi degli impianti elettrici e della dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa esecutrice in base alla normativa di cui al D.M. Ministero per lo Sviluppo Economico n. 37/2008 e successive eventuali modifiche.

Eventuali modifiche a detti impianti, ove conseguenti alla necessità della Condottrice di adattarli alle proprie future specifiche esigenze, saranno eseguiti dalla stessa ad esclusiva sua cura e spese e sotto la sua responsabilità civile e penale.

L'esecuzione delle menzionate modifiche dovrà comunque essere sottoposta al preventivo benestare del Locatore e risultare conforme alle disposizioni del D.M. Ministero per lo Sviluppo Economico n. 37/2008 ed eventuali successive modifiche.

* Il Locatore si riserva la facoltà di verificare in qualsiasi momento, a mezzo dei propri tecnici o di professionisti di sua fiducia, che le eventuali modifiche siano state realiz-

zate in conformità all'autorizzazione rilasciata ed alla vigente normativa, fermo restando, nel caso di difformità, l'obbligo per la Conduttrice di procedere agli interventi necessari al fine di eliminare dette difformità.

Farà inoltre carico alla Conduttrice l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria dell'impianto elettrico; il suo obbligo si estende alla manutenzione straordinaria per le sole parti modificate da essa Conduttrice dopo l'ultimazione dell'intervento in corso come da Patti aggiuntivi allegati. La Conduttrice è altresì tenuta a verificare costantemente che lo stesso sia in condizioni di sicurezza.

Resta espressamente convenuto che tutti gli interventi sugli impianti elettrici che la Conduttrice effettuerà ai sensi del presente articolo non potranno essere intesi come miglioria od addizione ai sensi degli artt. 1592 e 1593 c.c., in quanto si tratta di adeguamenti dello stato attuale alle esigenze della Conduttrice.

Inoltre, il costo o il valore dei lavori eseguiti non potrà essere dedotto a titolo di compensazione totale o parziale di danni arrecati all'immobile condotto in locazione, né imputato a canone o rimborso di oneri accessori, spese o quant'altro connesso con la locazione.

21) Le spese del presente contratto, nonché ogni altra spesa connessa e dipendente, sono a intero carico della Conduttrice. Le spese di registrazione sono a carico delle parti

nella misura stabilita dalle disposizioni di legge vigenti.

22) A tutti gli effetti del presente contratto, e anche per la notifica di eventuali atti giudiziari, compresi quelli relativi alle procedure di convalida di licenza o di sfratto e di esecuzione, la Conduttrice elegge domicilio, a norma dell'art. 47 c.c., nell'edificio locato.

Nel caso in cui in seguito non occupasse più tale immobile, elegge per allora il proprio domicilio presso il portiere dello stabile e, qualora il portiere non esista, presso la Segreteria del Comune in cui l'immobile è ubicato.

23) Ai fini del pagamento della Tassa Rifiuti Solidi Urbani, che fa capo all'effettivo occupante dei locali, la Conduttrice s'impegna a presentare direttamente al Comune, Settore Finanze e Oneri Tributari - Servizio Tassa Rifiuti, nel rispetto dei termini imposti dal Comune, la denuncia di subingresso, fornendo tutti i dati richiesti per l'intestazione a suo nome della cartella di pagamento

24) Per quanto non diversamente pattuito nel presente contratto, si applicano le disposizioni del Codice Civile ed in particolare quelle di cui al Libro Quarto (Delle obbligazioni), Titolo III (Dei singoli contratti), Capo VI (Della locazione), nonché le disposizioni di cui alla Legge n. 392/1978.

25) Le Parti si danno reciprocamente atto e riconoscono che, nella redazione del presente contratto, non si è fatto

uso di formulari, moduli o condizioni generali di contratto,
essendo esso il risultato della libera contrattazione tra le
medesime intervenute, con la conseguente inapplicabilità degli
articoli 1341 e 1342 c.c..

Letto, approvato e sottoscritto.

Il presente contratto resta in atti del Notaio autenti-
cante le firme.

PIERO ZAMBARBIERI

CARMINE SPINELLI

..-.-..

Repertorio n.21453

Raccolta n.7307

Io sottoscritta Dr.ssa MARIA CHIARA BRUNO Notaio in Roma
con Studio al Lungotevere Sanzio n. 9, iscritta nel Ruolo dei
Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

dichiaro e certifico

che i Signori

- Padre PIERO ZAMBARBIERI nato a Romagnese (PV) il 9 agosto
1941, domiciliato per la carica ove appresso, religioso

Legale Rappresentante del

"PONTIFICIO ISTITUTO MISSIONI ESTERE - P.I.M.E." con se-
de in Milano, Via Monte Rosa n. 81, Ente Ecclesiastico giuri-
dicamente riconosciuto con Regio Decreto in data 26 agosto
1926, successivamente modificato con Regi Decreti rispettiva-
mente del 10 marzo 1927 e del 26 febbraio 1928, iscritto nel
Registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura di Mi-

lano - Ufficio Territoriale del Governo al n. 375,

Codice fiscale 00889190153

- Dott. CARMINE SPINELLI nato a Napoli il dì 1 giugno 1960,
domiciliato ove in appresso

Direttore del Servizio affari generale e contratti della

"AUTORITA' per le GARANZIE nelle COMUNICAZIONI - AGCOM"

con sede in Napoli, Centro Direzionale, Isola B5 - Torre Fran-
cesco istituita dalla Legge 31 luglio 1997 n. 249

Codice fiscale 95011660636

dell'identità di persona dei quali e suespresse qualifi-
che degli stessi io Notaio sono certo,

hanno firmato in mia presenza la scrittura che precede,
in calce ed a margine dei fogli intermedi, ad ore tredici e
minuti cinquantacinque, previa lettura da me Notaio datane u-
nitamente agli allegati,

in Roma, Lungotevere Sanzio n. 9, oggi, **quindici ottobre**
duemilanove.

MARIA CHIARA BRUNO Notaio



Allegato ^{da} al N. di raccolta 7307

Pontificio Istituto Missioni Estere (P.I.M.E.)
Il Superiore Generale

DELIBERA

Il Superiore Generale, con il consenso del suo Consiglio,

dà mandato al Rappresentante Legale

P. PIERO ZAMBARBIERI

di firmare, a nome del PIME,

il contratto di locazione dell'Immobile di Via Isonzo,

con AGCOM, sulla base degli accordi presi e qui allegati.

Dà mandato inoltre di apportare e/o accettare

le modifiche necessarie ai fini di una conclusione positiva della trattativa.

Roma, 7 ottobre 2009

P. Giovanni Musi
P. Giovanni Musi
Segretario Generale



P. Gian Battista Zanchi
P. Gian Battista Zanchi, P.I.M.E.
Superiore Generale



Uscita



Gianfranco

Kiafemberlini



Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni
Allegato *B* al R. di raccolta *F201*

DELIBERA N. 589/09/CONS

SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE
SITO IN VIA ISONZO 21/B A ROMA

L'AUTORITÀ

NELLA sua riunione del Consiglio del 13 ottobre 2009;

VISTA la legge 31 luglio 1997 n. 249 che istituisce l'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e, in particolare, l'art. 1, commi 9 e 18 della stessa;

VISTA la delibera n. 17/98 "Approvazione dei regolamenti concernenti l'organizzazione ed il funzionamento, la gestione amministrativa e la contabilità, il trattamento giuridico ed economico del personale dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni", pubblicata nella G.U. della Repubblica Italiana del 22 luglio 1998 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la propria delibera n. 316/02/CONS, recante "Adozione del nuovo regolamento concernente l'organizzazione ed il funzionamento", pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana* n. 259 del 5 novembre 2002, così come successivamente modificata;

VISTO, in particolare, l'art. 7 del suddetto Regolamento, ove è previsto che l'Autorità possa stabilire i propri uffici a Roma e presso sedi dell'Unione europea;

VISTA la delibera n. 189/03/CONS recante "Disposizioni per il funzionamento dell'Ufficio di Roma";

VISTA la delibera di indirizzo n. 460/05/CONS del 29 novembre 2005, recante l'adozione della nuova organizzazione dell'Autorità;

VISTA la delibera n. 660/CONS/09 con la quale il Direttore del Servizio Amministrazione e Personale è stato autorizzato alla sottoscrizione del contratto preliminare di locazione dell'immobile sito in Roma, via Isonzo 21/b;

VISTO il contratto preliminare per la locazione del suddetto immobile stipulato il 27 novembre 2008;

VISTA la delibera n. 259/09/CONS del 5 maggio 2009, con la quale il Direttore del Servizio Amministrazione e Personale è stato autorizzato alla sottoscrizione del contratto definitivo di locazione per l'acquisizione dell'immobile sito in Via Isonzo 21/b in Roma;

VISTA la successiva delibera n. 395/09/CONS del 9 luglio 2009, recante "Modifiche ed integrazioni al regolamento concernente l'organizzazione e il funzionamento dell'Autorità, nonché alla delibera n. 25/07/CONS", con la quale è stato riorganizzato il carico delle eterogenee competenze precedentemente assegnate al Servizio Amministrazione e Personale;

CONSIDERATO che a seguito di tale riorganizzazione sono state affidate a tre nuovi Servizi le competenze, rispettivamente, in materia di: a) risorse umane e finanziarie; b) organizzazione, bilancio e programmazione; c) affari generali e contratti;

CONSIDERATO, in particolare, che al Servizio affari generali e contratti sono state

[Signature]

[Signature]





Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni

attribuite, tra le altre, le competenze in materia di contratti e approvvigionamenti di beni e servizi;

CONSIDERATO, pertanto, che la sottoscrizione del contratto definitivo di locazione dell'immobile di cui si tratta rientra nell'ambito delle attribuzioni transitate dal Servizio amministrazione e personale al suddetto Servizio affari generali e contratti;

VISTA la delibera n. 398/09/CONS del 9 luglio 2009, con la quale è stato affidato al Dott. Carmine Spinelli l'incarico *ad interim* di responsabile del Servizio affari generali e contratti;

UDITA la relazione dei Commissari Giancarlo Innocenzi Botti e Michele Lauria, relatori ai sensi dell'art. 29 del regolamento concernente l'organizzazione ed il funzionamento dell'Autorità;

DELIBERA

Art.1

(Autorizzazione alla sottoscrizione del contratto)

1. Il Direttore del Servizio affari generale e contratti, nella persona del direttore *pro tempore* Dott. Carmine Spinelli, è autorizzato alla sottoscrizione del contratto definitivo di locazione dell'immobile sito in Via Isonzo 21/b in Roma.

Napoli, 13 ottobre 2009

IL PRESIDENTE
Corrado Calabrò

IL COMMISSARIO RELATORE
Giancarlo Innocenzi Botti

IL COMMISSARIO RELATORE
Michele Lauria

Per conformità a quanto deliberato
IL SEGRETARIO GENERALE
Roberto Viola

La presente copia è conforme all'originale
composto complessivamente da numero 2
(due) pagine,
progressivamente numerate da pag. 1
a pag. 2

IL FUNZIONARIO





PIME
PONTIFICIO ISTITUTO MISSIONI ESTERE

Via Monterosa, 81
20148 Milano

**PROGETTO PER L'ALLESTIMENTO DELLA NUOVA
SEDE IN ROMA - VIA ISONZO 21b**

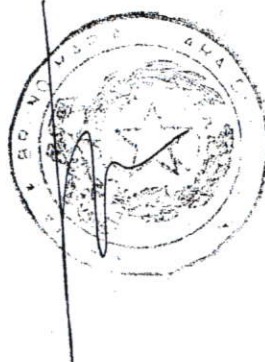
PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTISTI

A.T.P.:

cinque

Ing. Raffaele Giannitelli - CAPOGRUPPO
Arch. Letizia Ranghi
Arch. Ezio Rizzuti
Arch. Riccardo Sergiacomi



TITOLO ELABORATO:

PIANTA POST OPERAM PIANO TERRA
VERSIONE FINALE DEL 13 OTTOBRE 2009

CONSULENZE

CAD file:

Scala
1:100

Data:
OTTOBRE 2009

Inventario n:

Elaborato:

PIANO T

del:



PIME

PONTIFICIO ISTITUTO MISSIONI ESTERE

Via Monterosa, 81
20148 Milano

PROGETTO PER L'ALLESTIMENTO DELLA NUOVA SEDE IN ROMA - VIA ISONZO 21b

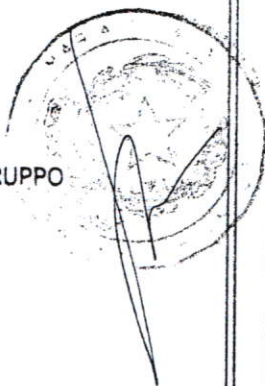
PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTISTI

A.T.P.:

cinque

Ing. Raffaele Giannitelli - CAPOGRUPPO
Arch. Letizia Ranghi
Arch. Ezio Rizzuti
Arch. Riccardo Sergiacomi



BAGNI GRUPPO A

BAGNI GRUPPO B



BAGNI GRUPPO C

BAGNI GRUPPO D

TITOLO ELABORATO:

PIANTA POST OPERAM PIANO PRIMO
VERSIONE FINALE DEL 13 OTTOBRE 2009

CONSULENZE

Handwritten signatures of consultants.

CAD file:

Scala
1:100; 1:20

Data:
OTTOBRE 2009

Inventario n:

Elaborato:

PIANO 1

del:



PIME

PONTIFICIO ISTITUTO MISSIONI ESTERE

Via Monterosa, 81
20148 Milano

PROGETTO PER L'ALLESTIMENTO DELLA NUOVA SEDE IN ROMA - VIA ISONZO 21b

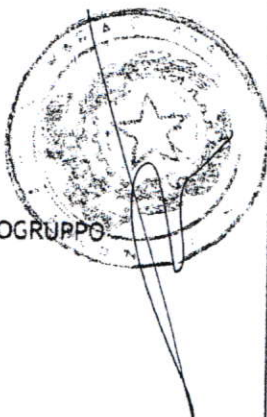
PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTISTI

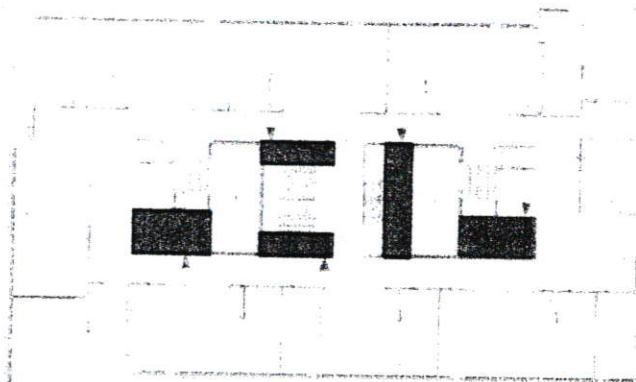
A.T.P.:

cinque

Ing. Raffaele Giannitelli - CAPOGRUPPO
Arch. Letizia Ranghi
Arch. Ezio Rizzuti
Arch. Riccardo Sergiacomi



BAGNI GRUPPO C1 BAGNI GRUPPO D BAGNI GRUPPO E



BAGNI GRUPPO A BAGNI GRUPPO C2

TITOLO ELABORATO:

PIANTA POST OPERAM PIANO SECONDO
VERSIONE FINALE DEL 13 OTTOBRE 2009

CONSULENZE



CAD file:

Scala
1:100; 1:20

Data:
OTTOBRE 2009

Elaborato:

PIANO 2

Inventario n:

del:



PIME

PONTIFICIO ISTITUTO MISSIONI ESTERE

Via Monterosa, 81
20148 Milano

PROGETTO PER L'ALLESTIMENTO DELLA NUOVA SEDE IN ROMA - VIA ISONZO 21b

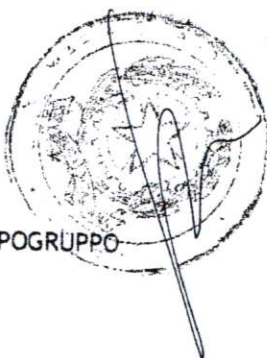
PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTISTI

A.T.P.:

cinque

Ing. Raffaele Giannitelli - CAPOGRUPPO
Arch. Letizia Ranghi
Arch. Ezio Rizzuti
Arch. Riccardo Sergiacomi



BAGNI GRUPPO A

BAGNI GRUPPO B



BAGNI GRUPPO C

BAGNI GRUPPO D

TITOLO ELABORATO:

PIANTA POST OPERAM PIANO TERZO
VERSIONE FINALE DEL 13 OTTOBRE 2009

CONSULENZE

CAD file:

Scala
1:100; 1:20

Data:
OTTOBRE 2009

Elaborato:

PIANO 3

Inventario n:

del:

Handwritten signature

Handwritten signatures



PIME

PONTIFICIO ISTITUTO MISSIONI ESTERE

Via Monterosa, 81
20148 Milano

PROGETTO PER L'ALLESTIMENTO DELLA NUOVA SEDE IN ROMA - VIA ISONZO 21b

PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTISTI

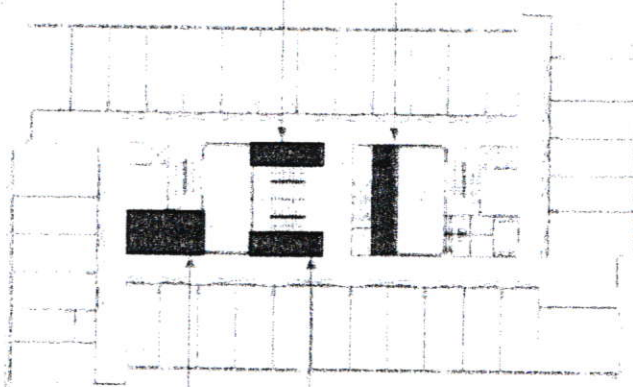
A.T.P.:

cinque

Ing. Raffaele Giannitelli - CAPOGRUPPO
Arch. Letizia Ranghi
Arch. Ezio Rizzuti
Arch. Riccardo Sergiacomi



BAGNI GRUPPO D
BAGNI GRUPPO C1



BAGNI GRUPPO A

BAGNI GRUPPO C2

TITOLO ELABORATO:

PIANTA POST OPERAM PIANO QUARTO
VERSIONE FINALE DEL 13 OTTOBRE 2009

CONSULENZE

Handwritten signatures of consultants.



CAD file:

Scala
1:100; 1:20

Data:
OTTOBRE 2009

Elaborato:

PIANO4

Inventario n:

del:



PIME

PONTIFICIO ISTITUTO MISSIONI ESTERE

Via Monterosa, 81
20148 Milano

PROGETTO PER L'ALLESTIMENTO DELLA NUOVA SEDE IN ROMA - VIA ISONZO 21b

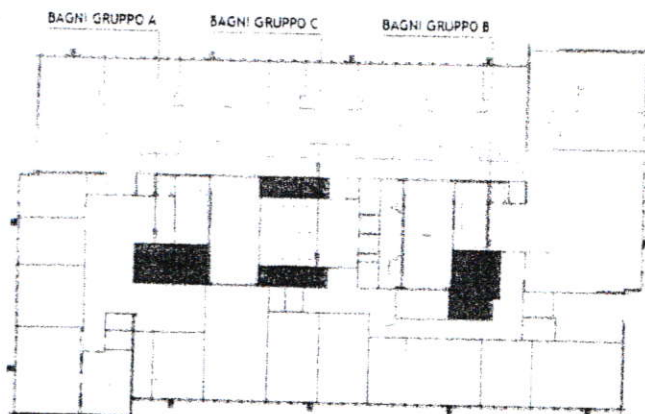
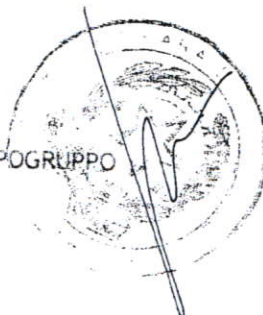
PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTISTI

A.T.P.:

cinque

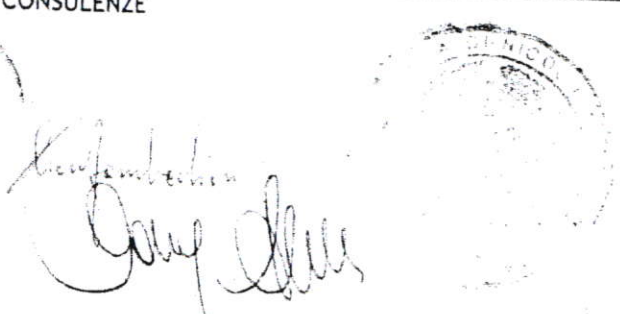
Ing. Raffaele Giannitelli - CAPOGRUPPO
Arch. Letizia Ranghi
Arch. Ezio Rizzuti
Arch. Riccardo Sergiacomi



TITOLO ELABORATO:

PIANTA POST OPERAM PIANO QUINTO
VERSIONE FINALE DEL 13 OTTOBRE 2009

CONSULENZE



CAD file:

Scala
1:100; 1:20

Data:
OTTOBRE 2009

Inventario n:

Elaborato:

PIANO 5

del:



PIME

PONTIFICIO ISTITUTO MISSIONI ESTERE

Via Monterosa, 81
20148 Milano

PROGETTO PER L'ALLESTIMENTO DELLA NUOVA SEDE IN ROMA - VIA ISONZO 21b

PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTISTI

A.T.P.:

cinque

Ing. Raffaele Giannitelli - CAPOGRUPPO
Arch. Letizia Ranghi
Arch. Ezio Rizzuti
Arch. Riccardo Sergiacomi

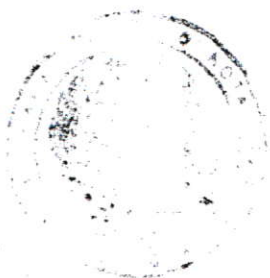


TITOLO ELABORATO:

PIANTA POST OPERAM PIANO SESTO
VERSIONE FINALE DEL 13 OTTOBRE 2009

CONSULENZE

Handwritten signatures of consultants



CAD file:

Scala
1:100; 1:20

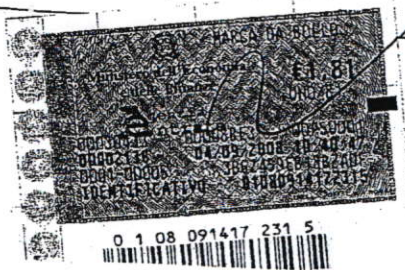
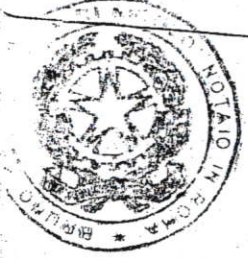
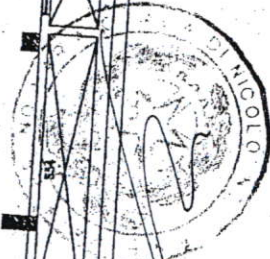
Data:
OTTOBRE 2009

Inventario n:

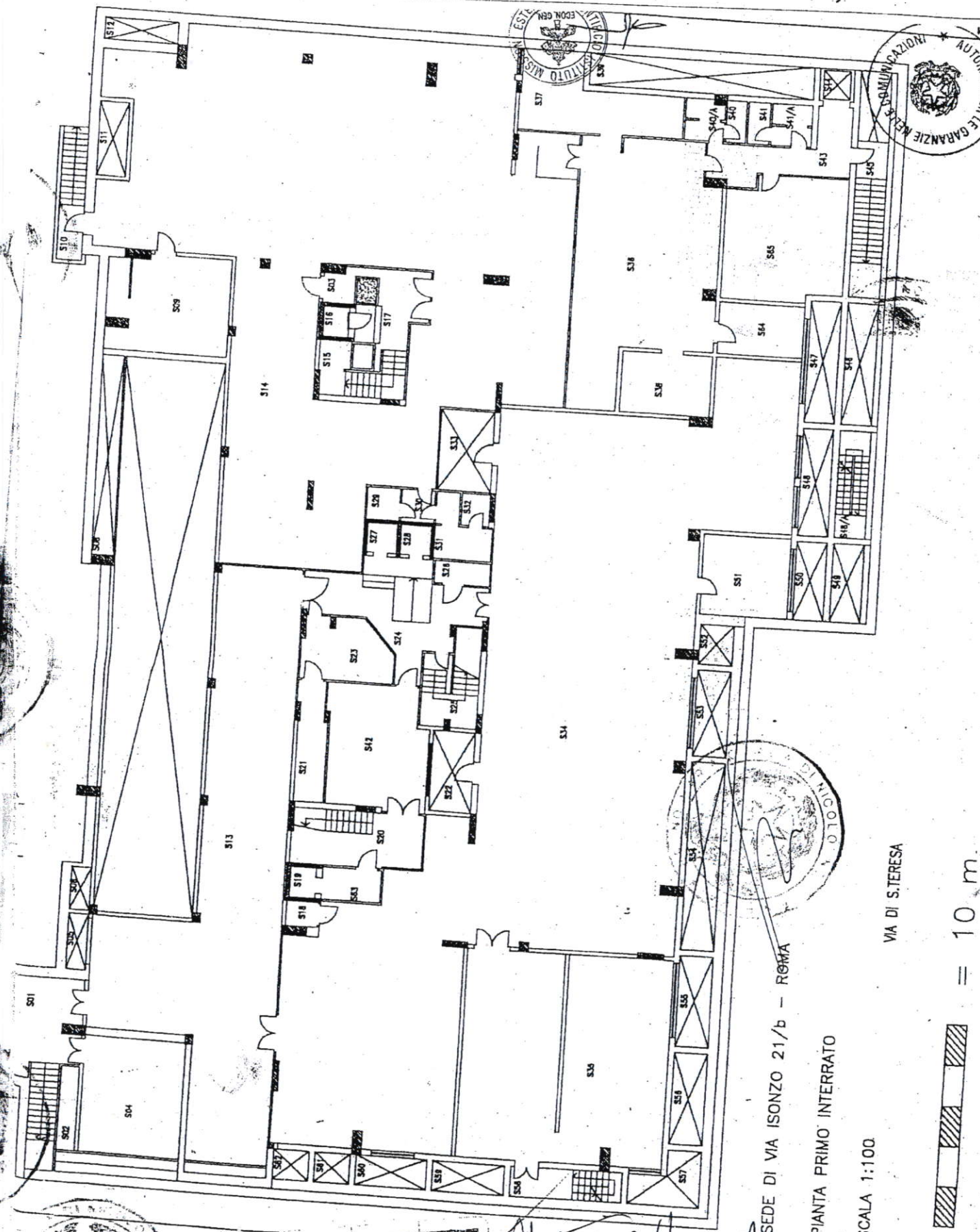
Elaborato:

PIANO 6

del:



0 1 08 091417 231 5



SEDE DI VIA ISONZO 21/b - ROMA

PIANTA PRIMO INTERRATO

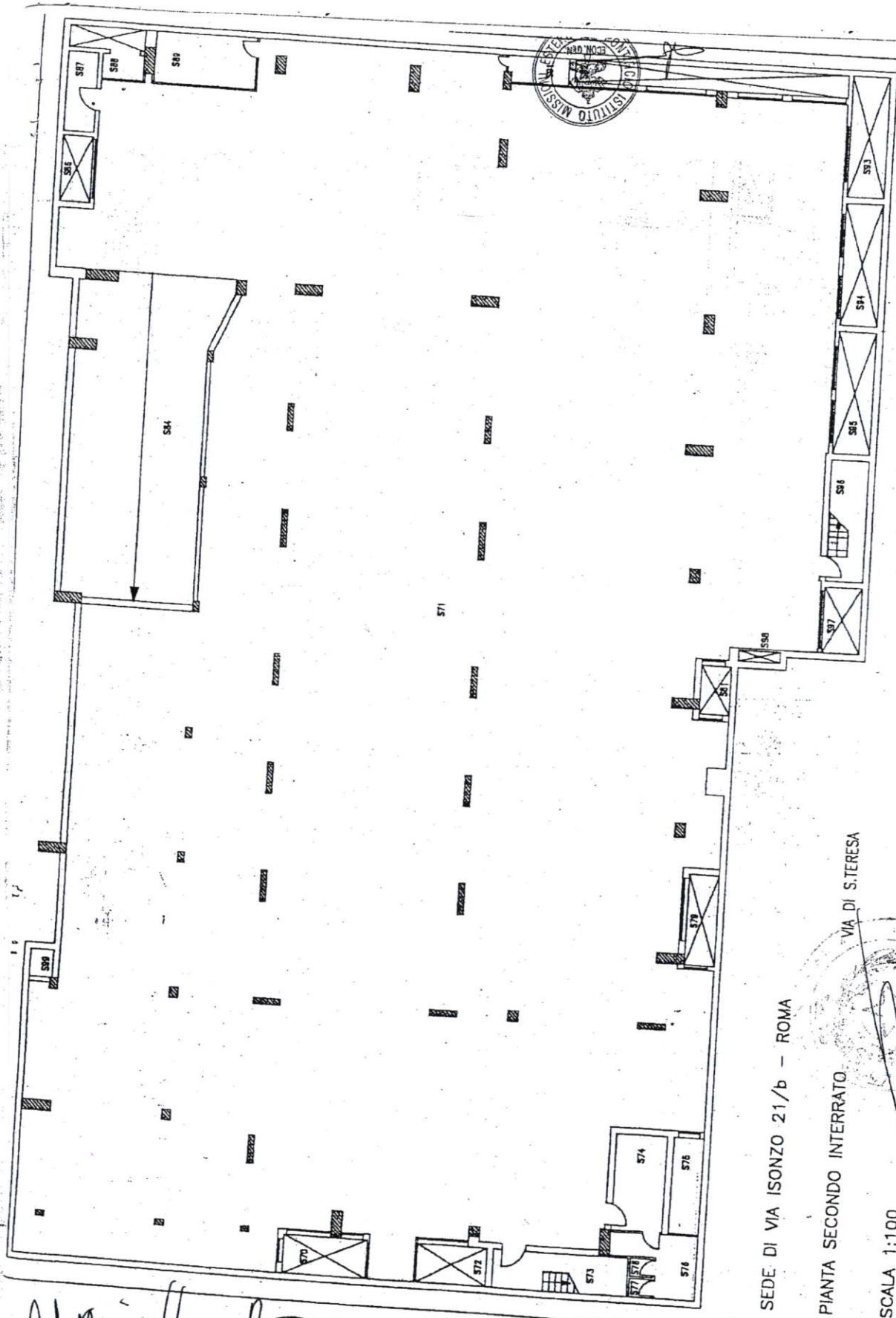
SCALA 1:100

VIA DI S. TERESA



= 10 m

Handwritten signatures and notes.



SEDE DI VIA ISONZO 21/b - ROMA

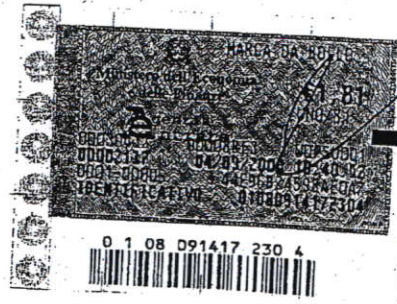
PIANTA SECONDO INTERRATO

SCALA 1:100

VIA DI S. TERESA



Manfredi



Manfredi
Manfredi

Allegato ^{1^a} al N. di raccolta 7307

PATTO AGGIUNTIVO A CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE relativo all'edificio sito in Roma, via Isonzo 21/b sottoscritto tra il **Pontificio Istituto Missioni Estere (P.I.M.E.)**, di seguito indicato come "Locatore" e l'**AUTORITA'** per le **GARANZIE nelle COMUNICAZIONI - AGCOM**, di seguito indicata come "Conduttrice"

PREMESSO CHE

- a) tra le Parti è stato stipulato un contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile sito in Roma, Via Isonzo 21/b, angolo via Santa Teresa, i cui contenuti i presenti accordi concorrono ad integrare ;
- b) detto contratto fa seguito al contratto preliminare di locazione tra le parti sottoscritto il 27 novembre 2008, registrato a Milano, Ufficio 2, il 15 dicembre 2008 al n 16583 serie 3, nonché ai successivi accordi intervenuti tra le parti, approvati dal Consiglio dell'Autorità nella seduta del 4 giugno 2009;
- c) nel contratto preliminare di locazione era contemplato l'obbligo da parte della Proprietà dell'esecuzione di alcune opere di manutenzione edile ed impiantistica di propria competenza, elencate nel preliminare medesimo e meglio specificate nel dettaglio nel relativo allegato sub 1) e la sua disponibilità a far eseguire, su indicazione e a spese della Conduttrice, ove possibile contestualmente ai lavori prima indicati, opere di adeguamento dei locali in base alle specifiche esigenze funzionali della Conduttrice medesima;
- d) la Conduttrice, al fine di far fronte alle proprie specifiche necessità operative e funzionali, ha successivamente chiesto al Locatore di far realizzare nell'immobile le opere risultanti dal Capitolato con computo









metrico trasmesso al PIME con nota in data 12 maggio 2009, Capitolato che viene qui allegato nella versione finale, comprensiva delle modifiche successivamente concordate, sub 2), e di seguito si trova indicato anche come "Il CAPITOLATO". Detto intervento si presentava più ampio ed organico di quello in un primo tempo concordato, tanto da richiedere, ai fini dell'esecuzione dei lavori, la presentazione di una Dichiarazione di Inizio Attività, e da rendere altresì necessaria la modifica di alcune delle pattuizioni di cui al contratto preliminare di locazione già citato;

- e) le Parti hanno concordato che per ragioni di risparmio di tempi e costi e per una migliore funzionalità e linearità di gestione del cantiere, la realizzazione degli interventi programmati dalla Proprietà e di quelli richiesti dalla Condittrice avvenisse in unico contesto, e conseguentemente hanno ritenuto opportuno che anche le opere di cui al precedente punto d), benché più estese e onerose di quelle originariamente ipotizzate, fossero realizzate dalle medesime Imprese Appaltatrici già officiate dal Locatore stesso all'esito di apposita gara privata di appalto per la realizzazione degli interventi di sua competenza, ovvero dalle altre imprese che sarebbero state successivamente chiamate ad intervenire in relazione all'entità e/o specificità dei lavori da realizzare, secondo criteri di affidabilità e convenienza economica;
- f) in particolare, si prevedeva che i prezzi degli interventi richiesti dalla Condittrice sarebbero stati determinati utilizzando il prezziario edito dalla CCIA di Milano n. 3 del 2008 con lo sconto del 15% , e, ove assenti per tipologia, quelli di finiture e materiali di tipo medio; veniva altresì

convenuto che, ove i prezzi richiesti dalle imprese fossero risultati superiori a quelli preventivati con le modalità descritte, il PIME avrebbe proceduto a contattare altre imprese e, infine, rimesso ad AGCOM la valutazione sull'accettazione dei nuovi più alti prezzi ovvero sulla individuazione di soluzioni tecniche alternative;

- g) il Locatore ha manifestato la propria disponibilità ad includere nei contratti di appalto per le opere di sua competenza anche i lavori di cui alla precedente lettera d) senza peraltro assumere alcuna responsabilità e/o garanzia, nei confronti della Condittrice, circa l'operato delle Imprese Appaltatrici, ulteriore rispetto al diligente adempimento degli oneri di controllo, di verifica ed iniziativa in ordine al corretto adempimento degli obblighi contrattuali da parte di quest'ultime, ferma restando l'autonomia e la responsabilità delle Imprese appaltatrici;
- h) la Condittrice ha assegnato un incarico a professionisti di sua fiducia al fine di valutare la necessità dell'ottenimento del Certificato di Prevenzioni Incendi in relazione allo svolgimento della propria attività nell'edificio e svolgere gli eventuali connessi adempimenti presso i VVF;
- i) la Condittrice, infine, ha recentemente chiesto che venissero realizzate alcune modifiche distributive e di destinazione d'uso nei locali al piano terra e primo interrato, al fine di renderli maggiormente rispondenti alle proprie specifiche necessità. Ciò ha comportato la presentazione in Comune di una Dichiarazione di Inizio Attività in variante rispetto a quella prima citata, con riferimento ai locali al piano terra, e la presentazione di una nuova Dichiarazione di Inizio Attività per i locali

Carlo Galli
Antonio Galli



Luca Famborlioni



del primo interrato, ancora in corso di predisposizione, come meglio in seguito indicato all'articolo 4).

Ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

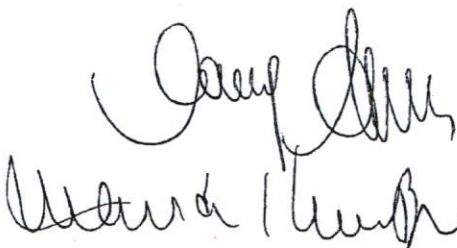
1. Le premesse e gli Allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.
2. Il Locatore, al fine di accelerare al massimo i tempi di consegna dell'edificio e contenere i costi dell'intervento, ha conferito alle imprese appaltatrici prescelte secondo quanto indicato alla lettera e) ed f) delle premesse, che attualmente stanno realizzando, per incarico del Locatore, opere di manutenzione edile ed impiantistica sull'immobile oggetto del contratto di locazione, l'incarico di eseguire, per quanto di competenza, anche le opere di cui all'Allegato 2. In relazione a ciò le imprese hanno formulato i preventivi di costo (in linea con il Listino CCIA di Milano scontato del 15% e comunque corrispondenti ai prezzi di finiture e materiali di tipo medio) e indicato la tempistica necessaria al fine del compimento dei lavori, come da documentazione già consegnata alla Condittrice. Laddove i prezzi richiesti dalle imprese si siano discostati dalle indicazioni originarie del locatore (listino di Milano scontato del 15% ovvero prezzi per finiture e materiali di tipo medio) pur dopo consultazione di più imprese, PIME ha proceduto secondo quanto previsto dalla lettera f) delle premesse, sottoponendoli a tempo debito alla disamina dell'Autorità, che non ha, allo stato rilievi da svolgere;.
3. La Condittrice corrisponderà a PIME il rimborso, oltre che per le opere di cui alla lettera d) delle premesse, per il compenso professionale del

Direttore dei Lavori (incaricato pure del Coordinamento della sicurezza) e per la società incaricata della progettazione definitiva e della progettazione esecutiva, per i quali ha già espresso il proprio nulla osta, relativamente a quanto dovuto per i lavori di propria competenza.

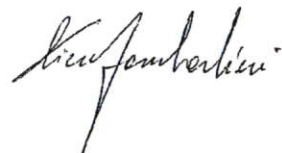
4. In relazione alle esigenze segnalate dalla Condittrice, delle quali il Locatore ha preso atto, di dare un diverso assetto distributivo e funzionale ad alcuni locali del piano terra e del primo interrato, come anticipato alla lettera i) delle premesse, i lavori del piano terra e del primo interrato verranno ultimati in un momento successivo alle altre opere di adeguamento funzionale. Al fine di consentire l'utilizzo delle porzioni che verranno ultimate per prime, le parti hanno convenuto sull'utilizzazione provvisoria, come locale portineria per il controllo accessi del personale, di un prefabbricato opportunamente attrezzato da posizionarsi nella porzione antistante il vano scale e ascensori centrale. L'accesso del personale dovrà essere organizzato, di comune accordo con le imprese incaricate dei lavori, la Direzione Lavori ed il Coordinatore per la sicurezza, in modo tale da non creare interferenze con l'area di cantiere e le lavorazioni in atto.

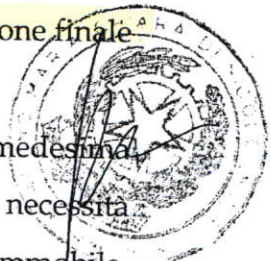
Ai fini dell'appalto dei lavori per gli interventi di cui ai piani terra e primo interrato verranno seguite le stesse modalità indicate alle lettere e) ed f) del presente accordo; la Condittrice si riserva l'approvazione finale dei costi dell'intervento, che resterà a suo esclusivo carico.

5. La Condittrice riconosce che l'esecuzione delle opere dalla medesima richieste risponde all'esigenza di far fronte a proprie specifiche necessità e che, pertanto, non attengono alla generale fruibilità dell'immobile,









esulando quindi dall'ambito normativo di cui all'articolo 1575 del Codice Civile.

6. Per quanto concerne gli apprestamenti da realizzare ai fini della prevenzione incendi, il Locatore dà il proprio assenso a partecipare, in ragione del 50% , ai costi relativi alla realizzazione di un impianto di spegnimento ad acqua ed all'installazione di porte REI per l'accesso ai vani scala laterali, restando tutti gli altri eventuali interventi, ove necessari ai sensi di legge, di competenza esclusiva della Condottrice. Per i due interventi da realizzarsi con costi ripartiti a metà, il Locatore presenterà i relativi preventivi alla Condottrice al fine di averne l'approvazione, previa verifica da parte di quest'ultima della congruità dei costi.

7. La Condottrice dichiara di non avere osservazioni da esprimere in relazione alle Imprese appaltatrici prescelte dal Locatore e di approvare la tempistica dalle stesse indicata, alla luce della quale si procederà alla consegna frazionata dell'edificio. In particolare: i piani Primo, Secondo, Terzo e Quarto, e Secondo Sottterraneo (posti auto), verranno ultimati entro il 20 dicembre 2009, salvo imprevisti o cause di forza maggiore; i piani quinto e sesto, in connessione con l'esigenza di realizzare impianti di climatizzazione dedicati, che presentano talune complessità in relazione alla morfologia dei locali, verranno consegnati entro il 20 gennaio 2010, sempre salvo imprevisti o cause di forze maggiore. Per il Piano Terra ed il primo Interrato, in relazione alle modifiche di cui al precedente articolo 4, la data di consegna verrà definita di comune accordo in funzione dei tempi tecnici necessari e comunque entro 180

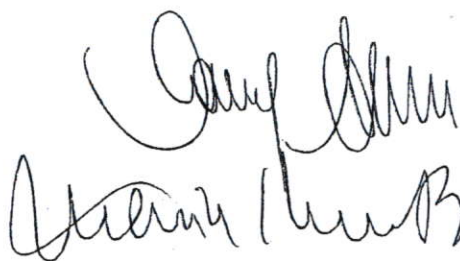
giorni dalla data in cui si saranno conseguite tutte le autorizzazioni al riguardo necessarie.

Nell'eventualità in cui il Comune non dovesse approvare il progetto del Piano terra già presentato le Parti si impegnano a studiare di comune accordo una nuova soluzione progettuale di reciproca soddisfazione che tenga conto anche di eventuali indicazione da parte dell'Amministrazione comunale.

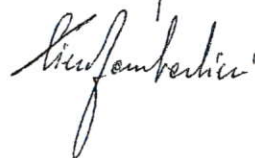
In caso di messa a disposizione dei locali oltre i termini sopra indicati del 20 dicembre 2009 e del 20 gennaio 2010, e qualora il ritardo superi i sette giorni, la Condittrice sarà esonerata, a partire dall'ottavo giorno, dal pagamento del canone, in proporzione delle superfici non ultimate e limitatamente ai giorni di ritardo, escluso qualsivoglia risarcimento di danni.

8. Nessun intervento diverso da quelli previsti nel CAPITOLATO, da eseguirsi a spese della Condittrice, potrà essere realizzato senza il preventivo assenso scritto della medesima.

Nell'eventualità in cui nel corso dei lavori la Condittrice intendesse apportare delle modifiche alle opere indicate nel CAPITOLATO, ne dovrà fare richiesta scritta al Locatore, che, dopo aver valutato se ritiene la richiesta accoglibile in quanto Proprietario dell'immobile, provvederà entro i sette giorni successivi alla ricezione della richiesta a segnalare le richieste delle Imprese incaricate dei lavori circa i costi delle opere in variante e l'eventuale conseguente proroga dei tempi di consegna delle opere; la Condittrice dovrà dare il proprio assenso scritto entro le 72 ore successive.







Nel caso in cui sia necessario apportare modifiche ai lavori elencati nel CAPITOLATO per esigenze di carattere tecnico, il Locatore provvederà a segnalarle immediatamente alla Condittrice indicando le ragioni per cui si rende necessaria la modifica, la relativa variazione di costo e l'eventuale modifica della tempistica; la Condittrice si impegna, verificata la fondatezza della richiesta, ad esprimere il proprio assenso entro tre giorni dalla comunicazione del Locatore.

Nel caso in cui sia il Locatore a voler modificare gli interventi programmati a sua cura e spese, segnalerà per iscritto le modifiche alla Condittrice; questa si impegna ad esprimere il proprio eventuale assenso entro i tre giorni successivi al pervenimento della segnalazione, assenso che potrà essere negato nel caso in cui la modifica rechi pregiudizio al godimento dell'immobile.

9. Nel caso in cui si verificassero cause di forza maggiore che diano diritto alle Imprese Appaltatrici di ottenere una proroga dei tempi di consegna la Direzione Lavori provvederà ad informare immediatamente i tecnici di fiducia della Condittrice che provvederanno a loro volta ad informarne la Condittrice.

10. La Condittrice verificherà in itinere tramite tecnici di sua fiducia che l'esecuzione degli interventi in corso sia rispondente, per qualità e tipologia di finiture, a quanto indicato nel CAPITOLATO. Nel caso in cui il tecnico incaricato rilevasse delle discrepanze o avesse comunque delle osservazioni o eccezioni da sollevare, dovrà segnalarle per iscritto all'atto stesso del riscontro alla Direzione Lavori, anche a mezzo preavviso telefonico e successivo invio di mail ed entro le 24 ore

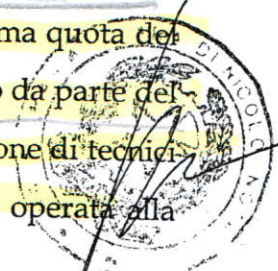
successive dovrà comunicarle alla Condittrice.

11. A modifica di quanto previsto relativamente alle modalità di rimborso dall'art. 6 lettera b) del contratto preliminare di locazione, la Condittrice si impegna a pagare al Locatore, a mezzo bonifico bancario, gli importi dovuti a fronte dell'esecuzione dei lavori di cui al CAPITOLATO fino alla complessiva cifra di euro 2.525.0000,00 oltre Iva.

3030'000

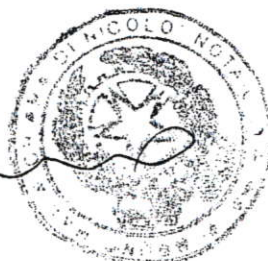
Le parti si danno reciprocamente atto che tale importo non tiene conto di eventuali imprevisti, successive modifiche e/o integrazioni dell'elenco delle opere a farsi, né degli oneri che verranno successivamente concordati in relazione agli interventi da realizzare ai piani terra a primo interrato, di cui al precedente articolo 4) ed ai fini della prevenzione incendi di cui al precedente articolo 6).

I rimborsi saranno effettuati con la seguente tempistica : entro 10 giorni dalla stipula del presente contratto verrà corrisposto, su richiesta del Locatore, in acconto sul rimborso complessivamente dovuto a fronte dei lavori fino ad allora eseguiti, entro il limite del 30% del valore globale dell'opera; per le tranches successive, i rimborsi verranno eseguiti a stadio di avanzamento lavori, con cadenza mensile, entro 15 giorni dalla data di ciascuna richiesta di rimborso con allegata copia della fattura\ e emessa\ e dalle Imprese appaltatrici e/o dalla Direzione Lavori e/o dalla Società di progettazione, con il visto e verifica di congruità della commissione di tecnici incaricata dalla Condittrice; un'ultima quota del 10% a completamento dell'opera appaltata, dopo il collaudo da parte del Locatore e le verifiche di congruità da parte della commissione di tecnici incaricata dalla Condittrice. La valutazione di congruità è operata alla



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

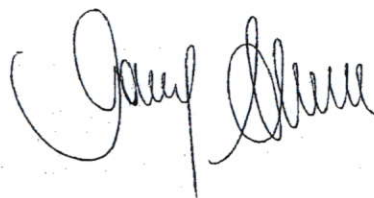
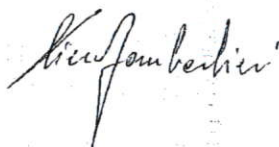
luce dei complessivi accordi di cui al presente contratto.

Per le fatture rispetto alle quali è impossibile effettuare al momento del pagamento una contabilità analitica di dettaglio individuante separatamente gli importi di competenza del Locatore e della Condittrice, gli importi dei lavori verranno suddivisi in proporzione all'ammontare complessivo dei lavori di reciproca spettanza, salvo conguaglio a fine lavori, nel rispetto degli importi complessivi previamente autorizzati.

L'ammontare del rimborso comprenderà, oltre al puro costo, anche ogni altro onere assolto dal Locatore in dipendenza dei lavori di interesse della Condittrice, ivi compresi i pertinenti oneri professionali e l'ammontare dell'IVA (onere non detraibile dal Locatore, in quanto soggetto non titolare di partita IVA). La Condittrice si impegna, inoltre, a rimborsare qualsiasi ulteriore onere, anche di carattere fiscale, che dovesse derivare in capo al Locatore in dipendenza delle modalità di rimborso concordate.

12. In pendenza dell'esecuzione dei lavori di cui al presente articolo, restano sospesi gli adempimenti di cui agli articoli dal 12 al 20 del contratto.

13. Tutte le comunicazioni previste dal presente accordo dovranno essere fatte per iscritto anche a mezzo posta elettronica o a mezzo fax.



COMPUTO METRICO

Studio di Ingegneria Consent - dott. Ing. Luca Fusini - Capriolo (Bs)

redatto 15.05.09
aggiornato 23.07.09
aggiornato 14.10.09

um voc	LAVORI DA ESEGUIRE	Q.t	Q.t	Costo Unit.	P.I.M.E.
1	Allestimento cantiere	1			€ 51.000,00
2	Ponteggi	1			€ 3.433,00
3	Castello	1			
4	Piattaforma	1			€ 4.000,00

CANTINA

5	Rimozione vaso cassetta wc	2			€ 74,20
6	Rimozione lavabo e bidet	2			€ 74,20
7	Rimozione doccia	1			€ 37,10
8	Rimozione scaldabagno	1			€ 37,10
9	Rimozione rete di distribuzione	1			€ 75,26

PIANO TERRA

10	Rimozione vaso cassetta wc	2		2 €	37,10	€ 74,20
11	Rimozione lavabo e bidet	1		1 €	37,10	€ 37,10
12	Rimozione scaldabagno	1		1 €	37,10	€ 37,10
13	Rimozione rete di distribuzione	1		4 €	11,00	€ 171,46

PIANO PRIMO/TERZO/QUARTO

14	Rimozione vaso cassetta wc	48				€ 1.780,80
15	Rimozione lavabo e bidet	48				€ 1.780,80
16	Rimozione scaldabagno	29				€ 1.075,90
17	Rimozione rete di distribuzione	1				€ 174,48

PIANO SESTO

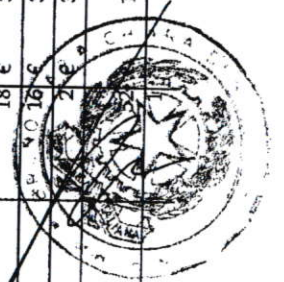
18	Rimozione vaso cassetta wc	6				€ 222,60
19	Rimozione lavabo e bidet	3				€ 111,30
20	Rimozione scaldabagno	3				€ 11,30
21	Maggiorazione per rimozione singoli apparecchi	150				€ 1.650,00
22	Rimozione rete di distribuzione	1				€ 210,00

PIANO SECONDO/QUINTO

23	Rimozione vaso cassetta wc	16		16 €	37,10	
24	Rimozione lavabo e bidet	18		18 €	37,10	
25	Rimozione scaldabagno	16		16 €	37,10	
26	Rimozione doccia	2		2 €	37,10	
27	Maggiorazione per rimozione singoli apparecchi					
28	Rimozione rete di distribuzione				11,00	

Allegato "1"

Haidenbauer

Kaufmann
G. Kaufmann

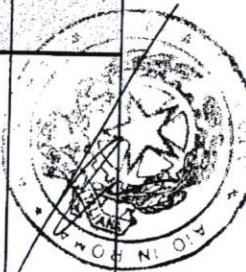
29	Rimozione radiatori e fan-coil di tutti i bagni con deposito in cantiere e rimontaggio		8	79 €	41,28	€ 330,24
30	Rimozione controsoffitti di tutti i bagni		36	80 €	9,30	€ 334,80
31	Rimozione infissi chiostrine tutti i piani			310 €	20,00	
32	Carico macerie e smaltimento			310 €	25,00	
PIANO TERRA						

33	Fornitura e posa in opera di vetrate chiostrine e finestre di facciata a tutti i piani			310 €	360,00	€ 0,00
34	Applicazione di nuove grafiche a tutti i piani			30 €	250,00	€ 0,00
35	Messa a norma a tutti i piani scale laterali					€ 11.772,00
35bis	Sistemazione sottodavanzali finestre primo e terzo piano					
36	Messa a norma scala centrale in acciaio +cristallo					
37	Fornitura e posa di desk per accoglienza					
38	Controsoffitto interno piano terra			178 €	120,00	
39	Rimozione controsoffitto esistente compreso staffaggi impianti		750	350 €	25,00	€ 4.500,00
40	Smaltimento controsoffitti compreso insacchettamento, abbassamento e carico ed oneri discarica			350 €	45,00	
41	Controsoffitto piano terra esterno		750	750 €	65,00	€ 28.875,00
42	Sistemazione impianti sottostanti					
43	Smaltimento controsoffitto piano terra esterno					
44	Rimozione vetrata esterna piano terra					
45	Taglio pavimentazione in porfido			120 €	25,00	
46	Inserimento listello di contenimento					
47	Rimozione pavimento in porfido a mano			178 €	30,90	
48	Rimozione sottofondo			178 €	9,90	
49	Fornitura e posa di pavimento atrio			178 €	550,00	
50	Rifacimento sottofondo			178 €	20,00	
51	Fornitura e posa in opera rivestimento pianerotoli scala centrale			100 €	100,00	
52	Fornitura e posa in opera di porte rei per scala centrale e numero due porte laterali complete di ogni accessorio e montaggio					

Maurizio



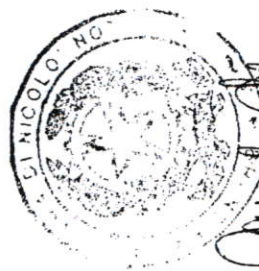
Kunferberlin' Guy



Realizzazione rete antincendio composto da tubi diametro 3 pollici, anello isobarico da 4 pollici e 28 nspi									
53	Riposizionamento vetrata precedentemente smontata	corpo							
54	Arredamento atrio	corpo							
55	Rimozione pavimento e sottofondo esistente piano terra	mq			50	€	33,50		
56	Rifacimento massetto	mq			50	€	18,00		
57	Pavimento in quadrotti 60x60 in pvc	mq			50	€	50,00		
58	Rimozione pareti forati	mq			15	€	10,00		
59	Demolizione pareti in cartongesso	mq			15	€	10,00		
60	Sistemazione muratura dopo demolizione pareti	corpo							
61	Realizzazione di nuove pareti in cartongesso compreso isolamento acustico con lamina	mq							
62	Rimozione tinteggiatura esistente	mq			60	€	50,00		
63	Tinteggiatura di pareti e soffitti	mq			600	€	2,50		
64	Realizzazione di controsoffitti in pannelli	mq			600	€	12,00		
65	Fornitura e posa di vetrata ingresso alle cariche	mq			120	€	50,00		
66	Fornitura e posa in opera di apparecchi illuminanti	mq			17,5	€	200,00		
67	Fornitura e posa in opera di lampade a sospensione	cad			90	€	80,00		
68	Fornitura e posa di lampade controsoffitto	cad			14	€	200,00		
69	Revisione impianto elettrico e telefonico piano terra	corpo			7				
70	Impianti elettrici e speciali PT	corpo							
71	Smontaggio impianto elettrico e smaltimento	corpo							
72	Demolizione fioriere	mq	16						€ 5.184,00
73	Fornitura e posa di nuovi parapetti	corpo							
74	Sistemazione generale esterna + numero tre scale di emergenza	corpo							
75	Imbiancatura parapetti recinzione	corpo							
76	Verniciatura cancelli e recinzione compreso scrostamento	corpo							
77	Revisione di impianto CDZ per sala centrale telefonica	cad			3	€	20.000,00		
78									

PIANO PRIMO/SECONDO/TERZO

Marialberghini



Giuseppe Alberghini



Miss Furbush - Gay Dunn

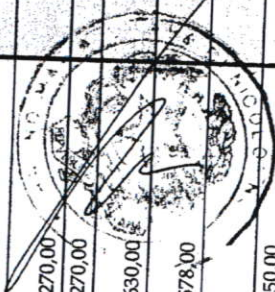
	79	Predisposizione di cablaggi Lan 4 RJ 45			300 €	150,00
80		Realizzazione di cablaggi e prese elettriche				
81		Realizzazione impianti elettrici e speciali piano primo			300 €	260,00
81 a		Modifica con aggiunta postazione lavori piano 1°				
82		Realizzazione impianti elettrici e speciali piano secondo				
83		Realizzazione impianti elettrici e speciali piano terzo				
84		Smontaggio di porte interne bagni				
85		Smontaggio porte interne terzo piano		30	30 €	22,30
85a		Carico e smaltimento porte			50 €	50,00
86		Fornitura e posa di nuove porte al piano terzo e gruppo bagni al piano secondo			50	
87		Rimozioni parziali d'impianto elettrico e di rete e smaltimento (pian 3°)		51	50 €	540,00
88		Smaltimento impianto elettrico				
89		Rimozione di controsoffitti in cartongesso metallo/fibra				
89b		Rimozione di controsoffitti in metallo piano secondo compreso smaltimento			921 €	10,00
90		Demolizione e rifacimento canali aria primaria terzo piano				
91		Smaltimento controsoffitti abbassamento e carico ed oneri discarica			1771 €	12,00
92		Rimozione tubazioni metalliche al terzo piano di diametro 2" e 3"				
93		Rimozione pavimenti pvc				
94		Smaltimento pavimenti in pvc				
95		Revisione parquet secondo piano				
96		Rimozione di pavimenti in marmo				
97		Rimozione di tramezzi in legno			170 €	25,00
97a		Smaltimento legno			413 €	11,12
98		Smaltimento porte in vetro			206 €	12,00
99		Rimozione carta da parati ,tende, profili angolari, battiscopa e barra antiurto				
99a		Tinteggiatura di pareti e soffitti primo piano			17800 €	2,50
100		Tinteggiatura di pareti e soffitti secondo e terzo piano			6000 €	11,50
100a		Demolizione di pavimenti bagni			9000 €	12,00
101		Rimozione sottofondi bagni		69	251 €	33,50
101a		Demolizione rivestimenti bagni				
101a		Rimozione colla rivestimento bagni		295	335 €	9,30

Marin/umb



Simonebini

122	Demolizioni tavolati bagni e smaltimento	60	120	28,00	€ 1.400,00
103	Rifacimento tavolati bagni in laterizio forato				
104	Contropareti in laterizio forato bagni	90	150	€ 50,00	€ 4.500,00
105	Finitura civile con rasante premiscelato				
106	Rimozione pavimento e sottofondo	295	655	€ 18,00	€ 5.310,00
107	pavimento locali tecnici				
108	Fornitura e posa in opera pavimento e				
109	sottofondo locali tecnici				
110	Realizzazione di sottofondo per bagni	69	135	€ 35,00	
111	Fornitura e posa in opera pavimento bagni				
112	(30x30)	69	135	€ 70,00	€ 1.518,00
113	Fornitura e posa in opera rivestimento bagni				
114	(20x20)	69	251	€ 22,00	€ 4.209,00
115	Demolizione controsoffitti bagni				
116	Controsoffittatura bagni	295	700	€ 60,00	€ 19.175,00
117	Realizzazione di pareti in laterizio forato	36	251	€ 9,30	€ 334,80
118	Fornitura e posa in opera di pareti mobili	36	251	€ 50,00	€ 1.800,00
119	Fornitura e posa in opera di apparecchi				
120	illuminanti				
121	Fornitura e posa in opera di lampade a				
122	sospensione				
123	Allaccio apparecchio sanitario piatto doccia				
124	piano S1				
125	Allaccio apparecchio sanitario lavabo piano	1	400	€ 60,00	
126	S1/T/1°				
127	Allaccio apparecchio sanitario bidet piano	17	60	€ 250,00	
128	S1/T/1°				
129	Allaccio apparecchio sanitario WC S1/T/1°	5	300	€ 80,00	
130	Allaccio cassetta di scarico S1/T/1°				
131	Allaccio scaldabagno elettrico S1/T/1°	10	200	€ 200,00	€ 200,00
132	Tubazioni in polipropilene per ogni				
133	apparecchio	10			€ 3.400,00
134	Fornitura e posa piatto doccia S1				
135	Fornitura e posa di WC marca IS modello 21	0			€ 1.000,00
136	piani S1/T/1°	45			€ 2.000,00
137	Cassetta di scarico WC piani S1/T/1°	1			
138	Fornitura e posa lavabo piani S1/T/1°	29			€ 495,00
139	Fornitura e posa bidet piani S1/T/1°	30			€ 700,00
140	Fornitura e posa di uno scaldabagno				
141	elettrico per tutto l'immobile piani S1/T/1°	30	€ 270,00		€ 2.430,00
142	WC disabili	30	€ 270,00		€ 2.700,00
143		30	€ 630,00		€ 6.300,00
144		30	€ 578,00		€ 14.450,00
145		1			
146		1	4	€ 350,00	€ 1.000,00



Stavros/Leonardo



Responsabile: Prof. [Signature]



162	Rimozione infissi bagni		13	€	20,00
163	Smaltimento infissi		13	€	25,00
164	Fornitura e posa nuovi infissi		13	€	340,00
165	Smontaggio porte interne		18	€	20,00
166	Fornitura e posa di nuove porte		18	€	540,00
167	Demolizione pavimenti bagni		78	€	33,50
168	Demolizione rivestimenti bagni		131	€	9,30
169	Rifoderamento pareti bagni		370	€	18,00
170	Pareti interne bagni in cartongesso				
171	Realizzazione di sottofondo per bagni		78	€	22,00
172	Fornitura e posa in opera pavimento bagni (A+B bisazza)		78	€	61,00
173	Fornitura e posa in opera pavimento bagni (C1+C2+D+disabili)				
174	Fornitura e posa in opera rivestimenti bagni (A+B bisazza)		131	€	45,00
175	Fornitura e posa in opera pavimento bagni (C1+C2+D+disabili)				
176	Allaccio apparecchio sanitario lavabo		11	€	200,00
177	Allaccio apparecchio sanitario bidet		11	€	200,00
178	Allaccio apparecchio sanitario WC		11	€	200,00
179	Allaccio cassetta di scarico WC		11	€	200,00
180	Allaccio lavabi doppi		4	€	200,00
181	Allaccio scaldabagno elettrico		6	€	200,00
182	Tubazioni in polipropilene per ogni apparecchio		11	€	11,00
183	Fornitura e posa di WC marca Catalano modello 0 light 50		11	€	330,00
184	Fornitura e posa di WC marca IS modello 21				
185	Fornitura cassetta di scarico WC		11	€	269,00
186	Fornitura e posa lavabo Catalano C3		11	€	630,00
187	Fornitura e posa lavabo IS 21				
188	Fornitura e posa lavabo IS small				
189	Fornitura e posa bidet catalano 0 light		11	€	578,00
190	Fornitura e posa scaldabagni		11	€	357,00
191	Fornitura e posa lavabi doppi		4	€	1.600,00
192	Assistenza muraria ad impianto idrico - sanitario		28%		
193	Fornitura e posa in opera di corpo illuminante		70	€	100,00
194	Fornitura e posa di lampade a sospensione		36	€	200,00
195	Fornitura e posa di lampade a sospensione		32	€	250,00

196	Rimozione e rifacimento sotto-davanzali								
197	Rivestimento davanzale esistente con carter in alluminio			120 €	80,00				
198	Fornitura e posa nuovi radiatori per bagni dei commissari			110 €	60,00				
199	Fornitura e posa nuovi radiatori per bagni dei bagni C1 C2 D disabili			10 €	350,00				
200	Fornitura e posa di specchi 50x80			8 €	200,00				
201	Fornitura e posa di specchi 145x80			42 €	100,00				
202	Realizzazione impianti elettrici e speciali			10 €	250,00				

PIANO QUINTO/SESTO

203	Rimozione controsoffitto metallici			1350 €	13,00				
203 a	Rimozione controsoffitto aula consiglio			95 €	40,00				
203 b	Rimozione dei canali aria di tutto il piano quinto								
203 c	Rimozione impianto elettrico di tutto il piano quinto								
203 d	Smaltimento impianto elettrico e canali aria primaria di tutto il piano quinto								
204	Finiture in cartongesso ufficio placcaggio pareti			500 €	20,00				€ 6.000,00
205	Carico e oneri di discarica pareti in legno			850 €	12,00				€ 4.000,00
206	Realizzazione di controsoffitti			750 €	50,00				€ 30.000,00
207	Ripristino tamponature in muro e cartongesso								€ 12.000,00
208	Realizzazione di nuova canalizzazione aria primaria di tutto il piano quinto								€ 15.360,00
209	Rifacimento controsoffittatura aula consigliare			95					
210	Imbiancatura sala consiglio			80 €	150,00				
211	Realizzazione di parete in sostituzione della vetrata								
212	Modifica impianto elettrico								€ 96.500,00
213	Realizzazione impianti elettrici								
214	Realizzazione impianti speciali								
215	Realizzazione impianto CDZ presidente								
216	Realizzazione impianto CDZ aula consiglio								

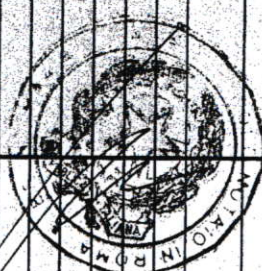


Stefano Benvenuti

Prava Kuentner



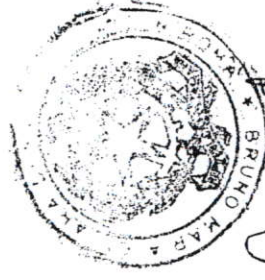
Prof. Ambrosio



217	Anticendio 50 %						€ 35.000,00
218	Assistenza muraria ad impianto CDZ						
218 a	Assistenza elettrica all'impianto di CDZ						
	Sostituzione generale griglie immissione aria primaria		40	€	190,00		€ 12.000,00
220	Sistemazione cassoni aula consiglio						
221	Tinteggiatura pareti e soffitti		7600	€	12,00		
222	Revisione pavimento in legno 6° piano						
223	Revisione pavimento in legno 5° piano						€ 10.000,00
224	Fornitura e posa lampade a sospensione		11	€	200,00		
225	Fornitura e posa lampade a parete		42	€	120,00		€ 4.000,00
226	Fornitura lampade a LED		40	€	270,00		
227	Fornitura corpo illuminante a soffitto		45	€	100,00		€ 5.000,00
228	Rimozione porte		20	€	20,00		€ 800,00
229	Fornitura e posa di nuove porte		20	€	540,00		
230	Rimozione infissi bagni		16	€	20,00		
231	Smaltimento infissi		16	€	25,00		
232	Fornitura e posa nuovi infissi		16	€	340,00		
233	Demolizione pavimenti bagni		95	€	33,50		€ 2.000,00
234	Demolizione sottofondo bagni		95	€	12,00		€ 1.500,00
235	Demolizione rivestimenti bagni		210	€	9,30		€ 1.500,00
236	Demolizione tavolati		160	€	10,00		
237	Smaltimento tavolati		160	€	9,00		
238	Rifacimento pareti in laterizio bagni 5° piano		530	€	18,00		€ 8.000,00
238a	Intonaco pareti bagni		530	€	36,00		€ 4.000,00
239	Realizzazione sottofondo per bagni		95	€	22,00		
240	Fornitura e posa pavimenti bagni		95	€	61,00		
241	Fornitura e posa rivestimento bagni		180	€	45,00		
242	Rimozione controsoffitti bagni		93	€	10,00		€ 1.000,00
243	Smaltimento controsoffitti bagni		93	€	12,00		€ 1.200,00
244	Realizzazione controsoffitti bagni		93	€	50,00		€ 3.000,00
245	Allaccio apparecchio sanitario lavabo		9	€	200,00		
246	Allaccio apparecchio sanitario bidet		10	€	200,00		
247	Allaccio apparecchio sanitario WC		12	€	200,00		
248	Allaccio cassetta di scarico		12	€	200,00		
249	Allaccio scaldabagno		9	€	200,00		
250	Allaccio lavabi doppi		1	€	200,00		
251	Allaccio lavabi speciali		3	€	400,00		
252	Allaccio lavabo triplo		1	€	600,00		
	Tubazioni in polipropilene per ogni apparecchio		60	€	65,00		
253	Fornitura e posa di WC IS 21		12	€	270,00		
254							

255	Fornitura e posa di cassetta per WC		12	€	269,00	
256	Fornitura e posa lavabi IS 21		9	€	630,00	
257	Fornitura e posa bidet		10	€	578,00	
258	Fornitura e posa scaldabagni		9	€	357,00	
259	Fornitura e posa lavabi doppi IS small		3	€	1.600,00	
260	Fornitura e posa lavabi speciali		1	€	1.500,00	
261	Fornitura e posa lavabo varitori		1	€	1.800,00	
262	Fornitura e posa specchi 145x80		1			€ 263,00
263	Fornitura e posa specchi 50x80		6			
264	Assistenza muraria ad impianto idrico - sanitario		28%			€ 6.000,00
265	Protezione vetrate 6°					€ 250,00
266	MAPE FER					€ 9.200,00
267	Tinteggiatura al quarzo plastico compreso scossalina gocciolatoio					€ 2.200,00
268	Bonifica intonaco esistente su solaio					€ 3.500,00
269	Rinzaffo su solaio esistente					€ 2.200,00
270	Intonaco preniselato					€ 9.300,00
271	Tinteggiatura al quarzo plastico					€ 3.700,00
272	Pulizia dell'attuale pavimento della terrazza					€ 7.200,00
273	Asportazione di pavimento sconnesso					€ 4.100,00
274	Rifacimento massetto in sabbia e cemento					€ 8.000,00
275	Demolizione dell'attuale battiscopa					€ 300,00
276	Fornitura e posa di nuovo battiscopa					€ 2.600,00
277	Fornitura e posa di nuova pavimentazione					€ 22.000,00
278	Pulizia griglia smaltimento acque					€ 1.700,00
279	Verniciatura a smalto di n. 3 porte					€ 360,00
280	Fornitura e posa di n. 3 ascensori					€ 215.000,00
281	Assistenza murario adeguamento ascensori					€ 50.000,00
282	Assistenza muraria ad impianto elettrico					€ 32.000,00
283	Tinteggiatura + preparazione fondo per rampe, scale, pareti e soffitti					€ 65.000,00
284	Tinteggiatura bagni S1, T 1°, 3° e 4°	3000				€ 6.000,00
285	Smantellamento di n. 3 gruppi frigorifero	1024				€ 6.200,00
286	Rimozione apparecchiature piano S1					€ 17.500,00
287	Rimozione canali aria piano S1					€ 2.000,00
288	ALPEN					€ 560.000,00
289	Demolizione canna fumaria					€ 37.000,00
290	Realizzazione di numero due ponteggi nelle chiostre					€ 30.000,00

Stavio Lupano



Sciofanbelini



291	Fornitura e posa di castello di carico composto da piattaforma elevatrice				€ 12.000,00
292	Formazione di rompitratto piano primo e secondo interrati				€ 5.000,00
293	Lavaggio chiostre con pulivapor				€ 6.000,00
294	Ripristino rappezzi fori fognatura				€ 7.000,00
295	Tinteggiatura chiostre				€ 20.000,00
296	Colonne montanti scarico bagni a vista				€ 60.000,00
297	Collettore colonne di scarico, collegamento a pozzo e verifica pompe				€ 10.000,00
298	Numero 5 colonne montanti di acqua fredda calda e ricircolo				€ 15.000,00
299	Porte REI cavedi n.12				€ 12.000,00
300	Linee elettriche privilegiate per piani 2°, 5° e 6°				
301	Lavori di manutenzione di falegnameria				€ 23.000,00
302	Lavori di pulizia generale				€ 30.000,00
303	Lavori extra di demolizioni armadi piani primo, terzo, quarto				
304	Demolizione sala conferenze piano secondo fino al 17/07/2009				
305	Smontaggio piano quinto e sesto mobilio				€ 15.000,00
306	Armadi LAN n.10				€ 80.000,00
307	Pulizie macerie e oneri discarica				€ 34.000,00
308	Pareti muratura				€ 2.106.194,74

Maria Lucia

Giuseppe



Spese aggiuntive

Imprevisti 5%					€ 105.309,00
Studi Consulenza					€ 119.000,00
Inarcassa					€ 1.800,00
IVA					€ 466.133,15
TOTALE GENERALE					€ 2.798.436,89



Il Locatore

Il Conduttore

Roma, 15 ottobre 2009

COMPUTO METRICO

Studio di Ingegneria Consort - dott. Ing. Luca Fusini - Capriolo (BS)

redatto 15.05.09
aggiornato 23.07.09
aggiornato 14.10.09

num voc	LAVORI DA ESEGUIRE	Unità	Q.t	Costo Unit.	AgCom	Offerte lavorazioni come progetto	Proposta Taller già scontata	Contratti	Imprese	Offerte esecutive
1	Allestimento cantiere	corpo	1			€ 0,00			Edera	€ 0,00
2	Ponteggi	corpo	1			€ 0,00			Europont	€ 6.866,00
3	Castello	corpo	1			€ 0,00				
4	Piattaforma	corpo	1			€ 0,00			Europont	€ 6.850,00
CANTINA										
5	Rimozione vaso cassetta wc	cad	2			€ 0,00				
6	Rimozione lavabo e bidet	cad	2			€ 0,00				
7	Rimozione doccia	cad	1			€ 0,00				
8	Rimozione scaldabagno	cad	1			€ 0,00				
9	Rimozione rete di distribuzione	corpo	1			€ 0,00				
PIANO TERRA										
10	Rimozione vaso cassetta wc	cad	2	€ 37,10	€ 74,20	€ 63,07	€ 63,07			
11	Rimozione lavabo e bidet	cad	1	€ 37,10	€ 37,10	€ 31,54	€ 31,54			
12	Rimozione scaldabagno	cad	1	€ 37,10	€ 37,10	€ 31,54	€ 31,54			
13	Rimozione rete di distribuzione	corpo	1	€ 11,00	€ 44,00	€ 37,40	€ 37,40	€ 163,54		€ 163,54
PIANO PRIMO/TERZO/QUARTO										
14	Rimozione vaso cassetta wc	cad	48		€ 0,00	€ 0,00				
15	Rimozione lavabo e bidet	cad	48		€ 0,00	€ 0,00				
16	Rimozione scaldabagno	cad	29		€ 0,00	€ 0,00				
17	Rimozione rete di distribuzione	corpo	1			€ 0,00				
PIANO SESTO										
18	Rimozione vaso cassetta wc	cad	6		€ 593,60	€ 504,56	€ 504,56			
19	Rimozione lavabo e bidet	cad	3		€ 667,80	€ 567,63	€ 567,63			
20	Rimozione scaldabagno	cad	3		€ 593,60	€ 504,56	€ 504,56			
21	Maggiorazione per rimozione singoli apparecchi	cad	150		€ 74,20	€ 63,07	€ 63,07			
22	Rimozione rete di distribuzione	corpo	1			€ 0,00				
PIANO SECONDO/QUINTO										
23	Rimozione vaso cassetta wc	cad	16	€ 37,10	€ 593,60	€ 504,56	€ 504,56			
24	Rimozione lavabo e bidet	cad	18	€ 37,10	€ 667,80	€ 567,63	€ 567,63			
25	Rimozione scaldabagno	cad	16	€ 37,10	€ 593,60	€ 504,56	€ 504,56			
26	Rimozione doccia	cad	2	€ 37,10	€ 74,20	€ 63,07	€ 63,07			
27	Maggiorazione per rimozione singoli apparecchi	cad	52	€ 11,00	€ 572,00	€ 486,20	€ 486,20			
28	Rimozione rete di distribuzione	corpo	1		€ 140,20	€ 119,17	€ 119,17			

Allegato 2

David Capriolo

Luca Fusini

29	Rimozione radiatori e fan-coil di tutti i bagni con deposito in cantiere e rimontaggio	8	79	€	41,28	€ 3.261,12	€ 2.771,95	€ 2.771,95				
30	Rimozione controsoffitti di tutti i bagni	36	80	€	9,30	€ 744,00	€ 632,40	€ 632,40				
31	Rimozione infissi chiostri tutti i piani	310	€	20,00	€ 6.200,00	€ 5.270,00	€ 5.270,00	€ 5.270,00				Con smaltimento
32	Carico macerie e smaltimento	310	€	25,00	€ 7.750,00	€ 6.587,50	€ 6.587,50	€ 6.587,50	Nova C.	€ 17.507,04		€ 40.038,04
PIANO TERRA												
33	Fornitura e posa in opera di vetrate chiostri e finestre di facciata a tutti i piani	310	€	360,00	€ 111.600,00	€ 86.000,00	€ 79.236,00	€ 79.236,00		€ 93.619,50	es 24 punto	€ 93.619,50
34	Applicazione di nuove grancie a tutti i piani	30	€	250,00	€ 7.500,00	€ 6.375,00						
35	Messa a norma a tutti i piani scale laterali											
35bis	Sistemazione sottotavola in cemento e terzo piano											
36	Messa a norma scala centrale in acciaio + cristallo					€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 51.000,00		€ 63.250,00	es 24 punto	€ 63.250,00
37	Fornitura e posa di desk per accoglienza					€ 15.000,00	€ 12.750,00					
38	Controsoffitto interno piano terra	178	€	120,00	€ 21.360,00	€ 18.156,00	€ 18.156,00	€ 18.156,00	Sospeso			
39	Rimozione controsoffitto esistente compreso staffaggi impianti	750	€	25,00	€ 8.750,00	€ 7.437,50	€ 7.437,50	€ 7.437,50			Edera	€ 7.437,50
40	Smaltimento controsoffitti compreso insacchettamento, abbassamento e carico ed oneri discarica	350	€	45,00	€ 15.750,00	€ 13.387,50	€ 13.387,50	€ 13.387,50			Edera	€ 13.387,50
41	Controsoffitto piano terra esterno	750	€	65,00	€ 48.750,00	€ 53.000,00	€ 53.000,00	€ 24.200,00	Sospeso			
42	Sistemazione impianti sottostanti					€ 6.000,00	€ 5.100,00	€ 5.100,00			Automazione lombarda	€ 10.000,00
43	Smaltimento controsoffitto piano terra esterno					€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00				
44	Rimozione vetrata esterna piano terra	120	€	25,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00				
45	Taglio pavimentazione in porfido					€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00				
46	Inserimento listello di contenimento	178	€	30,90	€ 5.382,20	€ 5.382,20	€ 5.382,20	€ 5.382,20				
47	Rimozione pavimento in porfido a mano	178	€	9,90	€ 1.762,20	€ 1.762,20	€ 1.762,20	€ 1.762,20				
48	Rimozione sottofondo	178	€	550,00	€ 97.900,00	€ 97.900,00	€ 97.900,00	€ 97.900,00				
49	Fornitura e posa di pavimento atrio	178	€	20,00	€ 3.560,00	€ 3.560,00	€ 3.560,00	€ 3.560,00				
50	Rifacimento sottofondo											
51	Fornitura e posa in opera rivestimento pianerotoli scala centrale	100	€	100,00	€ 10.000,00	€ 110.000,00	€ 110.000,00	€ 110.000,00			Ales24/Maffi	€ 8.000,00
52	Fornitura e posa in opera di porte rei per scala centrale e numero due porte laterali complete di ogni accessorio e montaggio					€ 120.000,00	€ 120.000,00	€ 120.000,00	Assenza pratica VVF		L'Edera	€ 16.000,00

Stefano Lombardi

Aut. M. 12

102	Demolizioni tavolati bagni e smaltimento	60	120	€	28,00	€ 3.360,00	€ 2.856,00	€ 2.856,00	€ 2.856,00	Nova Cost	€ 2.856,00
103	Rifacimento tavolati bagni in laterizio forato	90	150	€	50,00	€ 7.500,00	€ 6.375,00	€ 6.375,00	€ 6.375,00	Nova Cost	€ 15.500,00
104	Contropareti in laterizio forato bagni			€	25,00	€ 0,00	€ 19.932,00	€ 19.932,00	€ 19.932,00	Nova Cost	€ 20.000,00
105	Finitura civile con rasante premiscelato rimozione pavimento e sottofondo	295	655	€	18,00	€ 11.790,00	€ 10.021,50	€ 10.021,50	€ 10.021,50	Nova Cost	€ 10.021,50
106	pavimento locali tecnici	135	€	35,00	€ 4.725,00	€ 4.016,25	€ 4.016,25	€ 4.016,25	€ 4.016,25		€ 4.106,25
107	Foritura e posa in opera pavimento e sottofondo locali tecnici	135	€	70,00	€ 9.450,00	€ 8.032,50	€ 8.032,50	€ 8.032,50	€ 8.032,50		€ 3.000,00
108	Realizzazione di sottofondo per bagni	69	251	€	22,00	€ 5.522,00	€ 4.693,70	€ 4.693,70	€ 4.693,70		€ 4.693,70
109	Foritura e posa in opera pavimento bagno (30x30)	69	300	€	61,00	€ 18.300,00	€ 16.500,00	€ 16.500,00	€ 16.500,00		€ 15.500,00
110	Foritura e posa in opera rivestimento bagno (20x20)	295	700	€	60,00	€ 42.000,00	€ 39.000,00	€ 39.000,00	€ 39.000,00		€ 42.000,00
111	Demolizione controsoffitti bagni	36	251	€	9,30	€ 2.334,30	€ 1.984,16	€ 1.984,16	€ 1.984,16		€ 1.984,16
112	Controsoffittatura bagni	36	251	€	50,00	€ 12.550,00	€ 10.667,50	€ 10.667,50	€ 10.667,50		€ 10.667,50
113	Realizzazione di pareti in laterizio forato		400	€	60,00	€ 24.000,00	€ 20.400,00	€ 20.400,00	€ 20.400,00		€ 20.400,00
114	Foritura e posa in opera di pareti mobili	60	€	250,00	€ 15.000,00	€ 12.750,00	€ 12.750,00	€ 12.750,00	€ 12.750,00		€ 12.750,00
115	Foritura e posa in opera di apparecchi illuminanti	300	€	80,00	€ 24.000,00						
116	sospensione	200	€	200,00	€ 40.000,00						
117	Allaccio apparecchio sanitario piano doccia piano S1	1			€ 0,00						
118	Allaccio apparecchio sanitario lavabo piano S1/T/1°	17			€ 0,00						
119	Allaccio apparecchio sanitario bidet piano S1/T/1°	5			€ 0,00						
120	Allaccio apparecchio sanitario WC S1/T/1°	10			€ 0,00						
121	Allaccio cassetta di scarico S1/T/1°	10			€ 0,00						
122	Allaccio scaldabagno elettrico S1/T/1° invezioni in proprieta per ogni	45			€ 0,00						
123	apparecchio	1			€ 0,00						
124	Foritura e posa piatto doccia S1	29	€	270,00	€ 0,00						
125	Foritura e posa di WC marca IS modello ZI piani S1/T/1°	30	€	270,00	€ 0,00						
126	Cassetta di scarico WC piani S1/T/1°	30	€	630,00	€ 0,00						
127	Foritura e posa lavabo piani S1/T/1°	30	€	578,00	€ 0,00						
128	Foritura e posa bidet piani S1/T/1°	1			€ 0,00						
129	Foritura e posa di tutto scarabagno elettrico per tutto l'immobile piani S1/T/1°	1			€ 0,00						
130	WC disabili	1	4	€	350,00	€ 1.400,00	€ 1.190,00	€ 1.190,00	€ 1.190,00		

Handwritten signature and stamp

131	Cassetta WC disabili	1	4	€	270,00	€ 1.080,00	€ 918,00	€ 540,00		
132	Fornitura e posa lavabi small	7	10	€	700,00	€ 7.000,00	€ 5.950,00	€ 7.000,00		
133	Lavabi disabili	1	4	€	550,00	€ 2.200,00	€ 1.870,00	€ 1.100,00	€ 37.364,00	
134	Schemature bagni scarichi e adduzioni	10	16	€	1.500,00	€ 24.000,00	€ 0,00			€ 37.364,00
135	Assistenza muraria ad impianto idrico - sanitario	28%				€ 9.300,00	€ 2.779,84	€ 10.461,92	€ 10.461,92	€ 24.000,00
136	Rimozione vecchia pavimentazione in pvc e linoleum piani primo terzo quarto trasporto e oneri discarica						€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 29.000,00	€ 36.000,00
137	Fornitura e posa in opera di pavimentazione in PVC	3548	€	50,00		€ 177.400,00	€ 92.000,00	€ 91.200,00	€ 86.800,00	€ 91.200,00
138	Controsoffitti in metallici	1540	€	55,00		€ 84.700,00	€ 42.000,00	€ 42.000,00	€ 37.320,00	€ 42.000,00
139	Imprevisti montaggio controsoffitto	1549	€	10,00		€ 15.490,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00

PIANO QUARTO

140	Predisposizione di cablaggi Lan 4 RJ 45		80	€	150,00	€ 12.000,00			Sospeso	
141	Cablaggi e prese elettriche per postazioni di lavoro		80	€	260,00	€ 20.800,00	€ 17.680,00	€ 10.000,00	Sospeso	
142	Rimozione e smaltimento impianto elettrico					€ 20.000,00	€ 17.000,00	€ 9.000,00		
143	Smaltimento impianto elettrico					€ 6.000,00				
144	Demolizione tavolati	1028	€	10,00		€ 10.280,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00
145	Smaltimento tavolati	1028	€	9,00		€ 9.252,00	€ 9.200,00	€ 9.200,00	€ 9.200,00	€ 9.200,00
146	Revisione pavimento					€ 0,00				
147	Rimozione scatole elettriche a pavimento	1370	€	10,00		€ 13.700,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	Edera	€ 6.000,00
148	Smaltimento pavimenti	1370	€	6,00		€ 8.220,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00		
149	Fornitura e posa pavimento (parquet industriale)	1370	€	80,00		€ 109.600,00	€ 93.160,00	€ 79.186,00		€ 83.200,00
150	Rimozione di controsoffitto	370	€	10,00		€ 3.700,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00		€ 3.000,00
151	Smaltimento controsoffitto	1370	€	12,00		€ 16.440,00				
152	Realizzazione di controsoffitto sotto corridoio	370	€	65,00		€ 24.050,00	€ 16.250,00	€ 16.250,00		€ 20.500,00
153	Demolizione canali esistenti e macinamento canali aria primaria									
154	Stuccatura soffitti	870	€	11,00		€ 9.570,00				
155	Controsoffittatura di tutto il piano	870	€	28,50		€ 24.795,00	€ 34.250,00	€ 34.250,00		€ 24.795,00
156	Tinteggiatura soffitti	870	€	12,00		€ 10.440,00	€ 16.440,00	€ 16.440,00		€ 16.440,00
157	Fornitura e posa di pareti mobili	580	€	250,00		€ 145.000,00	€ 80.000,00	€ 73.250,00		€ 73.250,00
158	Fornitura e posa di pareti in cartongesso	600	€	50,00			€ 30.000,00	€ 30.000,00		€ 30.000,00
159	Rimozione controsoffitti bagni	78	€	10,00		€ 780,00	€ 663,00	€ 663,00	Nova Cost	€ 780,00
160	Smaltimento controsoffitti	78	€	45,00		€ 3.510,00	€ 2.983,50	€ 2.983,50		€ 3.510,00
161	Fornitura e posa controsoffitti	78	€	50,00		€ 3.900,00	€ 3.315,00	€ 2.000,00		€ 2.000,00
162	Rimozione infissi bagni	13	€	20,00		€ 260,00				

Prospetto, Paul & M...

[illegible]

197	Rivestimento davanzale esistente con carter in alluminio		110	€	60,00			€ 6.600,00	€ 6.600,00	€ 6.600,00	€ 6.600,00	€ 6.600,00
198	Fornitura e posa nuovi radiatori per bagno dei commissari		10	€	350,00			€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ 2.000,00
199	Fornitura e posa nuovi radiatori per bagno dei bagni C1 C2 D disabili		8	€	200,00			€ 1.600,00	€ 1.600,00	€ 1.600,00	€ 1.600,00	
200	Fornitura e posa di specchi 50x80		42	€	100,00			€ 4.200,00	€ 4.200,00	€ 4.200,00	€ 4.200,00	€ 4.200,00
201	Fornitura e posa di specchi 145x80		10	€	250,00			€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
202	Realizzazione impianti elettrici e speciali							€ 172.570,00	€ 155.000,00	€ 136.516,22	€ 136.516,22	€ 136.516,22

PIANO QUINTO/SESTO

203	Rimozione controsoffitto metallici		1350	€	13,00		€ 17.550,00	€ 10.400,00	€ 10.400,00	€ 10.400,00	Nova Costr.	€ 7.000,00
203 a	Rimozione controsoffitto aula consiglio		95	€	40,00							€ 3.800,00
203b	Rimozione dei canali aria di tutto il piano quinto											€ 3.000,00
203c	Rimozione impianto elettrico di tutto il piano quinto											€ 5.700,00
203d	Smaltimento impianto elettrico e canali aria primaria di tutto il piano quinto											€ 3.000,00
204	Finiture in cartongesso ufficio placcaggio pareti		500	€	20,00					Da definire	Aziz	€ 10.000,00
205	Carico e oneri di scarica pareti in legno		850	€	12,00		€ 10.200,00		€ 0,00	Da definire	G&G	€ 2.400,00
206	Realizzazione di controsoffitti		750	€	50,00		€ 37.500,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	Da definire	Ales	€ 24.225,00
207	Ripristino tamponature in muro e cartongesso									Da definire	G&G	€ 1.500,00
208	Realizzazione di nuova canalizzazione aria primaria di tutto il piano quinto							€ 10.000,00	€ 10.000,00	Da definire	Poccia	€ 15.000,00
209	Ritacimento controsoffittatura aula consigliare		95									€ 11.000,00
210	Imbiancatura sala consiglio		80	€	150,00		€ 12.000,00					€ 13.000,00
211	Realizzazione di parete in sostituzione della vetrata											€ 5.000,00
212	Modifica impianto elettrico							€ 20.000,00	€ 20.000,00	Da definire		Verificare costi aula consiglio
213	Realizzazione impianti elettrici									Assenza di pratica VV	ne lombarda	€ 37.000,00
214	Realizzazione impianti speciali						€ 6.000,00	€ 5.100,00	€ 5.100,00	Da definire		
215	Realizzazione impianto CDZ presidente						€ 30.000,00				TecnoDir	€ 18.000,00
216	Realizzazione impianto CDZ aula consiglio						€ 150.000,00	€ 92.000,00	€ 91.000,00	Da definire	TecnoDir	€ 22.500,00

Prof. Lombardi

Veronica Lombardi

[illegible]

255	Fornitura e posa di cassetta per WC	corpo	12	€	269,00	€ 3.228,00	€ 1.890,00	€ 1.890,00	Da definire	€ 3.228,00
256	Fornitura e posa lavabi IS 21	corpo	9	€	630,00	€ 5.670,00	€ 4.410,00	€ 4.410,00	Da definire	€ 5.670,00
257	Fornitura e posa bidet	corpo	10	€	578,00	€ 5.780,00	€ 2.890,00	€ 2.890,00	Da definire	€ 5.780,00
258	Fornitura e posa scaldabagni	corpo	9	€	357,00	€ 3.213,00				
259	Fornitura e posa lavabi doppi IS small	corpo	3	€	1.600,00	€ 4.800,00	€ 1.890,00	€ 1.890,00	Da definire	€ 4.800,00
260	Fornitura e posa lavabi speciali	corpo	1	€	1.500,00	€ 1.500,00				€ 1.500,00
261	Fornitura e posa lavabo vanitori	corpo	1	€	1.800,00	€ 1.800,00				€ 3.000,00
262	Fornitura e posa specchi 145x80	corpo	1				€ 1.050,00	€ 1.050,00	Da definire	€ 1.050,00
263	Fornitura e posa specchi 50x80	corpo	6				€ 100,00	€ 100,00	Da definire	€ 600,00
264	Assistenza muraria ad impianto idrico - sanitario	corpo	28%			€ 14.000,00	€ 6.123,60	€ 6.123,60	Da definire	€ 8.000,00
265	Protezione vetrate 6°	corpo								
266	MAPE FER	corpo								
267	Tinteggiatura al quarzo plastico compreso scossalina gocciolatoio	corpo								
268	Bonifica intonaco esistente su solaio	corpo								
269	Rinzafo su solaio esistente	corpo								
270	Intonaco premiscelato	corpo								
271	Tinteggiatura al quarzo plastico	corpo								
272	Pulizia dell'attuale pavimento della terrazza	corpo								
273	Asportazione di pavimento sconnesso	corpo								
274	Rifacimento massetto in sabbia e cemento	corpo								
275	Demolizione dell'attuale battiscopa	corpo								
276	Fornitura e posa di nuovo battiscopa	corpo								
277	Fornitura e posa di nuova pavimentazione	corpo								
278	Pulizia griglia smaltimento acque	corpo								
279	Verniciatura a smalto di n. 3 porte	corpo								
280	Fornitura e posa di n. 3 ascensori	corpo				€ 0,00				
281	Assistenza murario adeguamento ascensori	corpo				€ 0,00				
282	Assistenza muraria ad impianto elettrico	corpo				€ 0,00				
283	Tinteggiatura + preparazione fondo per rampe, scale, pareti e soffitti	corpo				€ 0,00				
284	Tinteggiatura bagni S1, T1°, 3° e 4°	mq	306,27			€ 0,00				
		mq	1024			€ 0,00				
285	Smantellamento di n. 3 gruppi frigorifero	corpo				€ 0,00				
286	Rimozione apparecchiature piano S1	corpo				€ 0,00				
287	Rimozione canali aria piano S1	corpo				€ 0,00				
288	ALPEN	corpo				€ 0,00				
289	Demolizione canna fumaria	corpo								
	Realizzazione di numero due ponteggi nelle chiostre	corpo								
290		corpo								



Stefano Lombardi

Professionista Aut. 01/10

[illegible]

Dal computo di euro 2.525.000,00 sono escluse le seguenti opere: 1. Allestimento dell'aula ex anfiteatro piano 2° per l'importo presunto di € 140.000,00. 2. Sostituzione degli apparecchi sanitari e relative rubinetterie riguardanti il bagno del presidente e del segretario generale per un importo presunto di € 24.000,00. 3. Sala di backup 1° piano per l'importo definitivo di € 48.850,00. 4. Realizzazione del piano terra 5. Realizzazione piano -1. 6. Generatore di corrente, UPS, linee privilegiate per un importo presunto di € 140.000,00

Handwritten signatures: *Handwritten*
 // Locafire
Handwritten
Handwritten

Roma, 15 ottobre 2009

Copia conforme al suo originale munito delle
prescritte firme, composta da numero 33
fogli, che si rilascia in carta libera per gli
usi consentiti dalla legge

ROMA 28 OTT. 2009

Stefano



Attestato delle	
Espressioni Roma 1	
Data 27.10.09	
n. 35862/IT	
€ 71.808,=	