

Definizione di perimetri d'intervento e delle localizzazioni immobiliari

Planimetrie generali d'intervento

Planimetrie di principali livelli di fruizione, articolate per corpo di fabbrica

Unità Organizzativa Complessa
"PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL
PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO
Il Direttore

Pontoriero Francesco

26/11/2019

I. Definizione di perimetri d'intervento e delle localizzazioni immobiliari

1.1. PLANIMETRIA GENERALE DEL COMPLESSO STORICO A QUOTA 0,00



LEGENDA

- AREE DI PERTINENZA AZIENDALE
- AREE SOGGETTE A CONCESSIONE
- AREE ESTERNE SOGGETTE A CONCESSIONE

COMUNE DI ROMA

AZIENDA OSPEDALIERA
 SAN GIOVANNI ADDOLORATA

REGIONE
 LAZIO

PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE - Art.62 D.Lgs. n. 50 / 2016
 Programma per la conservazione, tutela, gestione e fruizione del patrimonio mobile ed immobile di proprietà o nella gestione della A.O.SAN GIOVANNI ADDOLORATA.

RESPONSABILE DEL PROGETTO: **Dr. Arch. Francesco Passeri**
 Collaboratori: **Dr. Arch. Grazia Neri**

PROGETTO:

TITOLO: **MAPPAURA DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' E
 AGGIUDICAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A CONCESSIONE**

N. NUMERO: **1**

ARCHITETTO: STRUTTORE: INGEGNERE: ARTISTA: DATA: **17/06/2022**

LINEE GUIDA ALLA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA
 PLANIMETRIA OO Piazza S. Giovanni

NO.	DATA	OPERAZIONE	DISSEGNO	APPROVATO

APPROVAZIONE DANFIRE COPIE COPERTURE DEI REULT

1.2. PLANIMETRIA GENERALE DEL COMPLESSO STORICO A QUOTA 4,00- 8,00



1.3. PLANIMETRIA GENERALE DEL COMPLESSO STORICO A QUOTA 8,00- 12,00



LEGENDA

- AREA ARCHEOLOGICA
- AREE DI PERTINENZA AZIENDALE
- AREE SOGGETTE A CONCESSIONE
- AREE ESTERNE SOGGETTE A CONCESSIONE


COMUNE DI ROMA



PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE - Art. 62 D. Lgs. n. 50 / 2016
 Programma per la conservazione, tutela, gestione e fruizione del patrimonio mobile ed immobile di proprietà o nella gestione della A.O. SAN GIOVANNI ADDOLORATA.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: **Dr. Sca. Arch. Francesco Petrosini**
 COORDINATORE: **Dr. Sca. Arch. Daria Nanni**
 PROGETTISTA:

MAPPA/PIANTA DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' E INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A CONCESSIONE	n. elaborato
	1

LINEE GUIDA ALLA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA
 PLANIMETRIA 02 P.zza S. Giovanni

NO.	DATA	REVISIONE	PROGETTISTA	VERIFICATO	APPROVATO

LEGENDA: direzione area archeologica confini linee costruite in loco

1.4. PLANIMETRIA GENERALE DEL COMPLESSO STORICO A QUOTA 4,00- 8,00



LEGENDA

- AREA ARCHEOLOGICA
- AREE DI PERTINENZA AGGIUNTA
- AREE SOGGETTE A CONCESSIONE
- AREE ESTERNE SOGGETTE A CONCESSIONE

COMUNE DI ROMA

AZIENDA OSPEDALIERA
SAN GIOVANNI ADDOLORATA

REGIONE
LAZIO

PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE - Art.62 D.Lgs. n. 50 / 2016
Programma per la conservazione, tutela, gestione e fruizione del patrimonio mobile ed immobile di proprietà o nella gestione della A.O. SAN GIOVANNI ADDOLORATA.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Dott. Arch. Francesco Petronzi
 Dott. Ing. Carlo Neri

PROGETTO:

NUMERO: 1

TITOLO: MANIPOLAZIONE DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' E INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A CONCESSIONE

PROGETTO: STRUTTURE PIANI ARREDI ARRETI PAVIMENTI FINESTRE

LINEE GUIDA ALLA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA
PLANIMETRIA_03_P.zza S. Giovanni

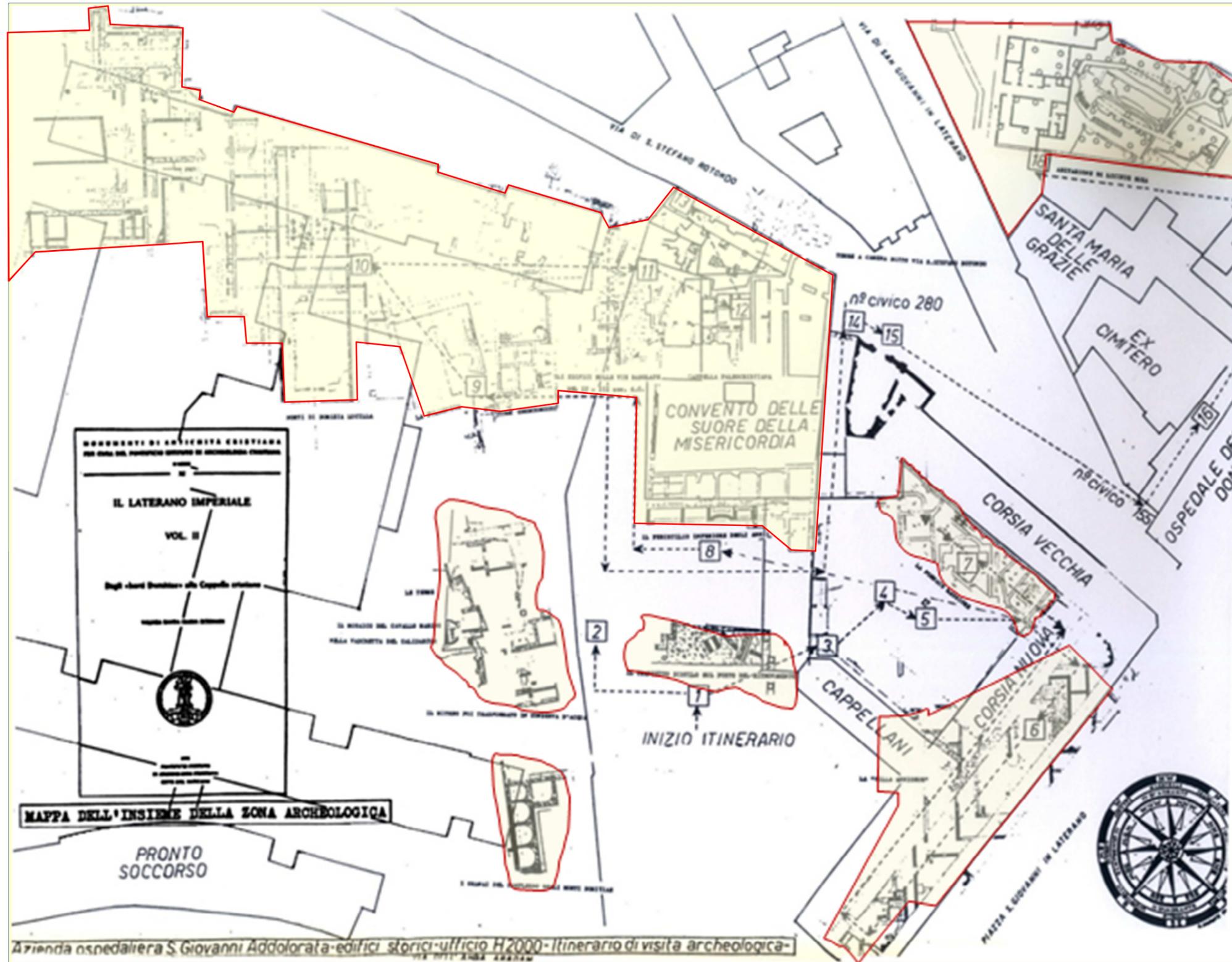
NO.	DATA	REDAZIONE	INVIATO	DEFINIZIONE	APPROVATO
1					

DECRETI: COMUNI APPROVAZIONE CAMBIO CANCELLAZIONE

1.5. PLANIMETRIA GENERALE DELLE COPERTURE DEL COMPLESSO STORICO COMPLESSO STORICO

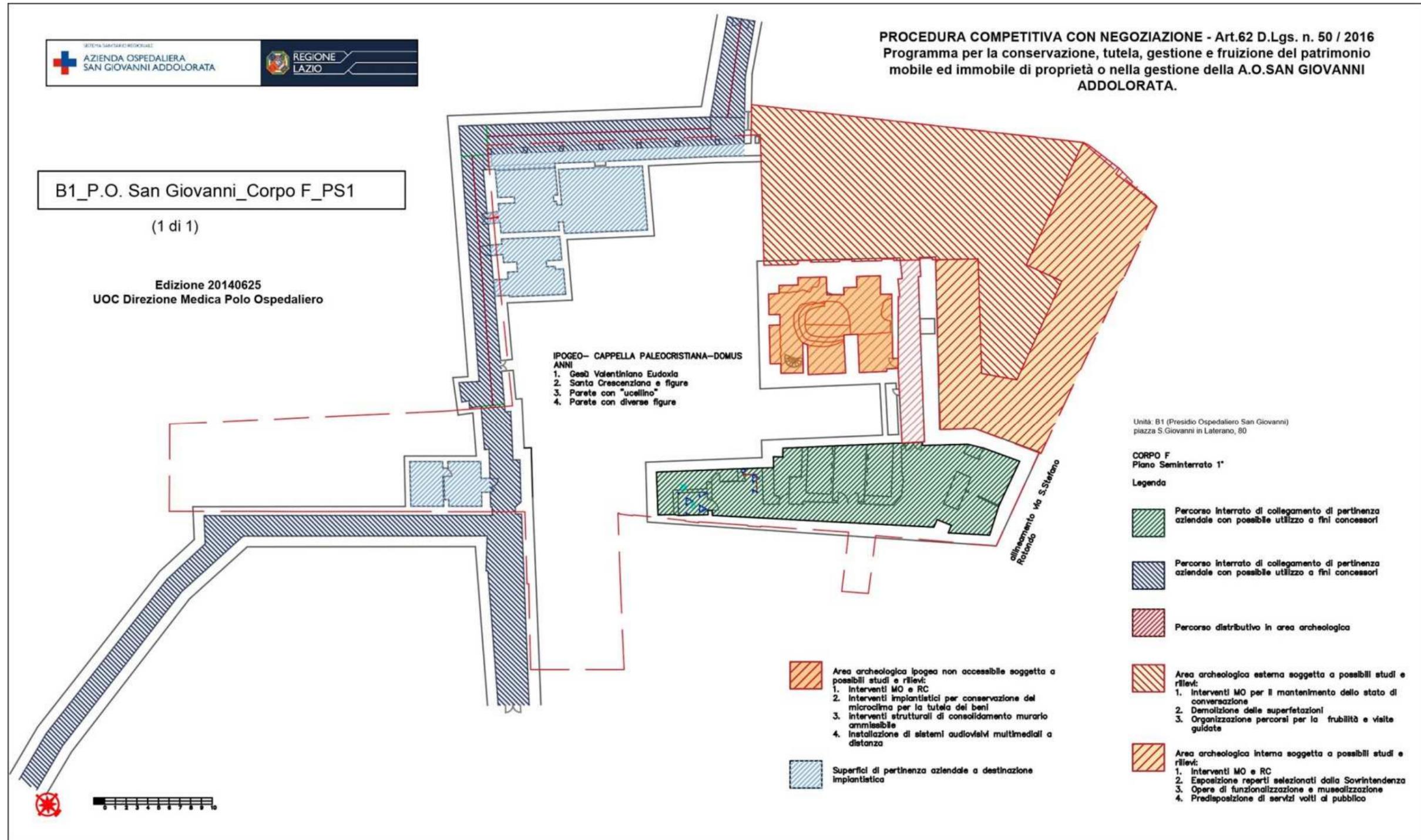


1.6. Planimetria generale delle aree Archeologiche del Presidio Ospedaliero di San Giovanni



2. IPOTESI DI ARTICOLAZIONE FUNZIONALE PER CORPO DI FABBRICA

2.1. CORPO F – EX CONVETTNO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - IPOGEO



2.2. CORPO F – EX CONVETTNO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PIANO TERRA



B1_P.O. San Giovanni_corpo F_PT

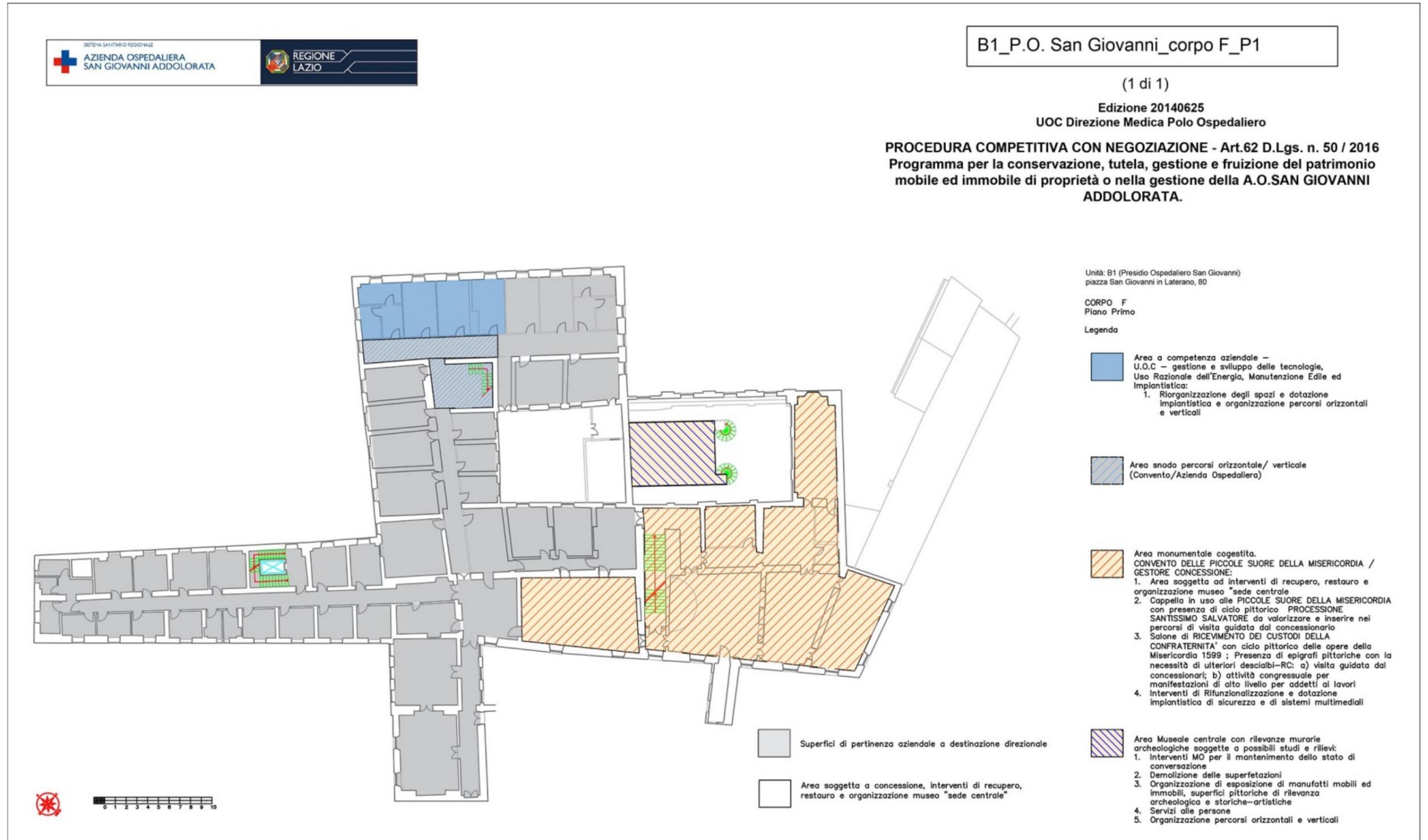
(1 di 1)

Edizione 20140625
 UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE - Art.62 D.Lgs. n. 50 / 2016
 Programma per la conservazione, tutela, gestione e fruizione del patrimonio
 mobile ed immobile di proprietà o nella gestione della A.O.SAN GIOVANNI
 ADDOLORATA.



2.3. CORPO F – EX CONVETTNO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PIANO PRIMO



2.4. CORPO F – EX CONVETTNO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PIANO SECONDO

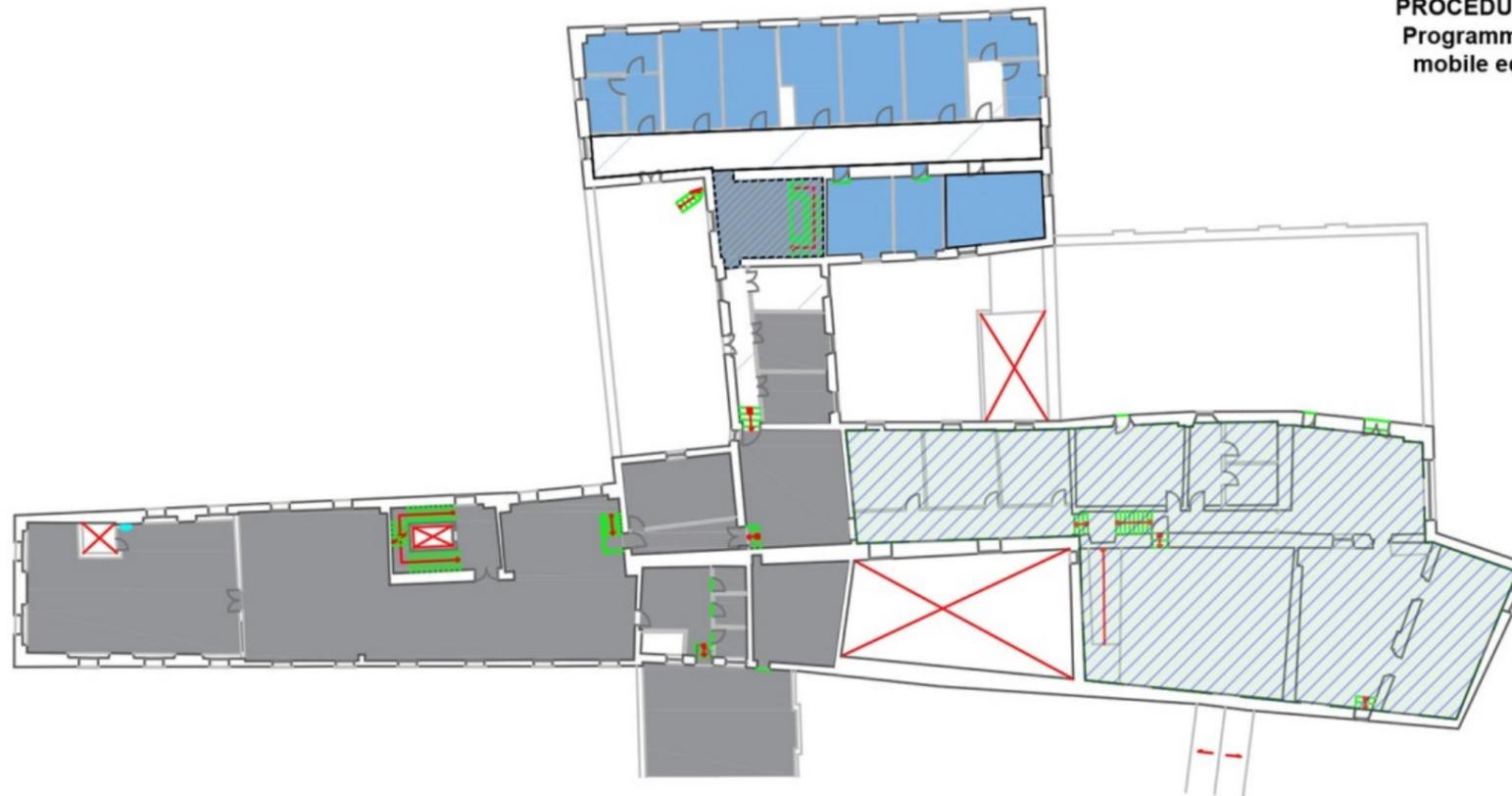


B1_P.O. San Giovanni_corpo F_P2

(1 di 1)

Edizione 20140625
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE - Art.62 D.Lgs. n. 50 / 2016
Programma per la conservazione, tutela, gestione e fruizione del patrimonio
mobile ed immobile di proprietà o nella gestione della A.O.SAN GIOVANNI
ADDOLORATA.



Unità: B1 (Presidio Ospedaliero San Giovanni)
piazza San Giovanni in Laterano, 80

CORPO F
Piano Secondo

Legenda

 Superfici di pertinenza aziendale a destinazione del convento
"PICCOLLE SUORE DELLA MISERICORDIA"

 Area soggetta a concessione, interventi di recupero,
restauro e organizzazione museo "sede centrale"

 Area soggetta a concessione a fruizione controllata destinata a :
1. Uffici di gestione del concessionario
2. Area a uso recettivo temporaneo
3. Area destinata a spazi coworking

Sono previsti interventi di carattere edilizio relativi a :

- Controllo degli accessi
- A consolidamento murario e dei solai
- Organizzazione dei percorsi orizzontali e verticali
- Servizi alle persone e/o fruitori
- Dotazione impiantistica e multimediale



2.5. CORPO F – EX CONVETTNO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PIANO TERRA



B1_P.O. San Giovanni_corpo F_P3

(1 di 1)

Edizione 20140625
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE - Art.62 D.Lgs. n. 50 / 2016
Programma per la conservazione, tutela, gestione e fruizione del patrimonio
mobile ed immobile di proprietà o nella gestione della A.O.SAN GIOVANNI
ADDOLORATA.



Unità: B1 (Presidio Ospedaliero San Giovanni)
piazza San Giovanni in Laterano, 80

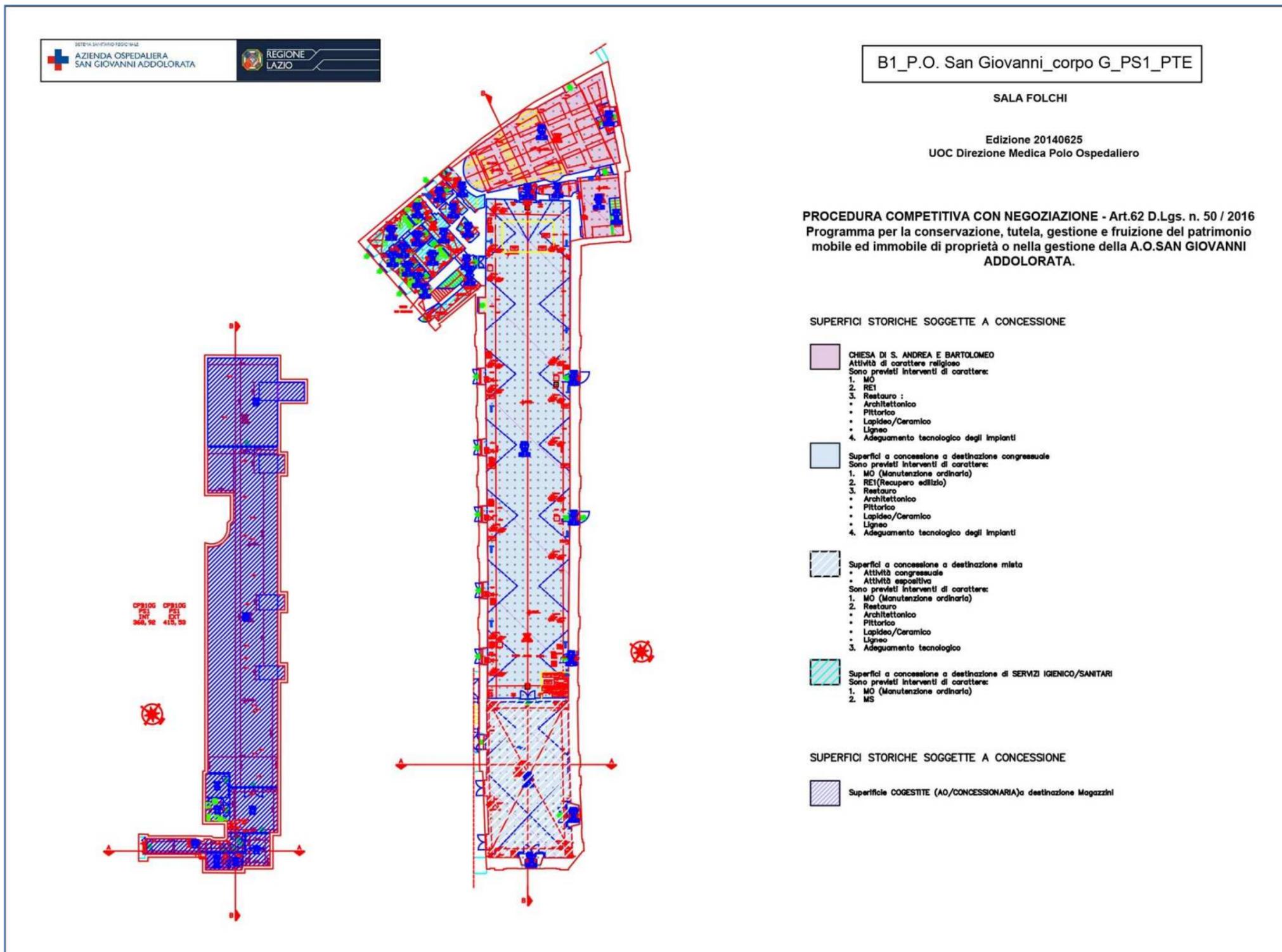
CORPO F
Piano Terzo

Legenda

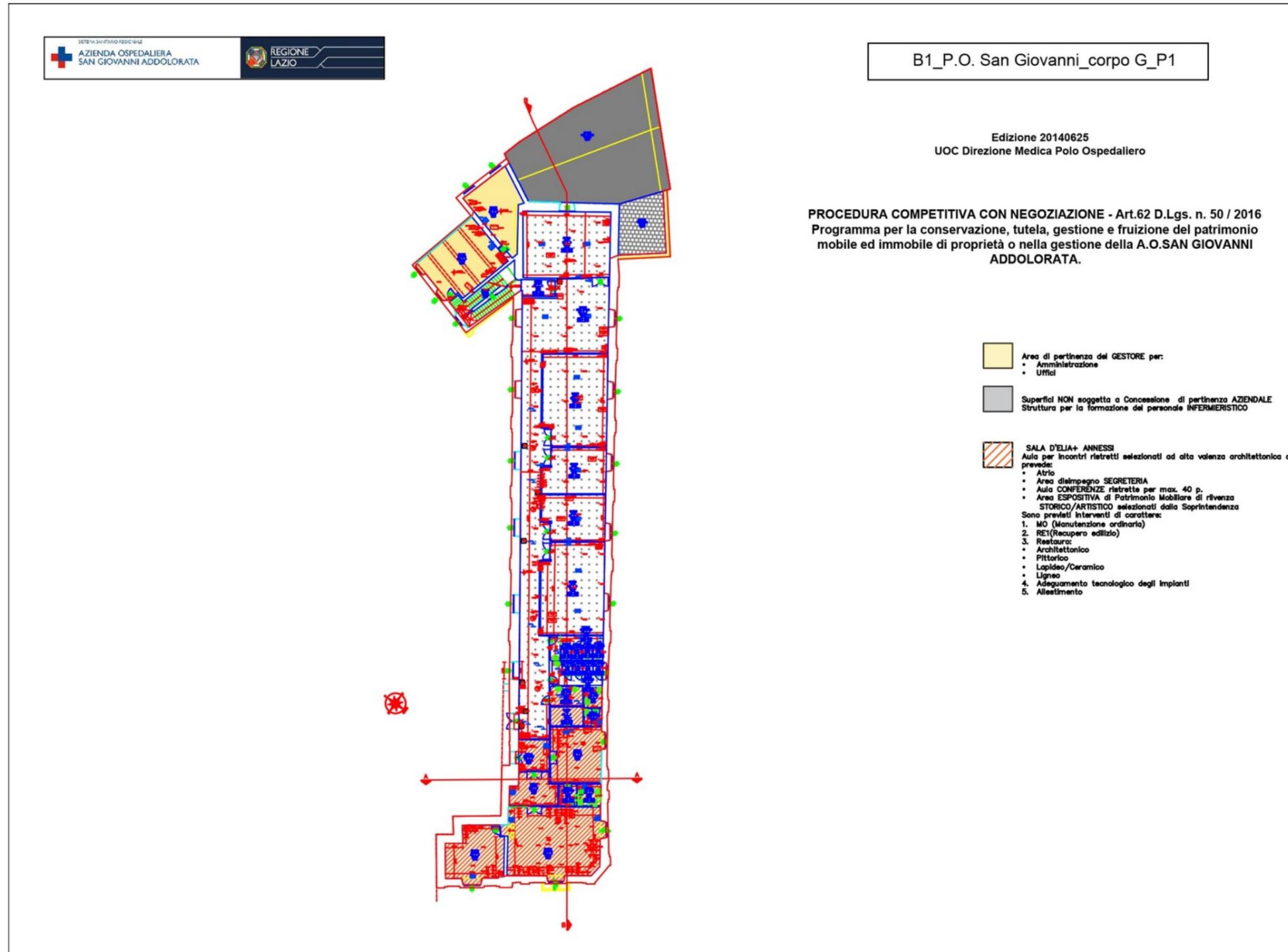
-  Interventi di ristrutturazione delle coperture a tetto realizzate
-  Lastrici solai da ristrutturare
-  Interventi di ristrutturazione delle coperture da effettuare (Manutenzione Straordinaria)



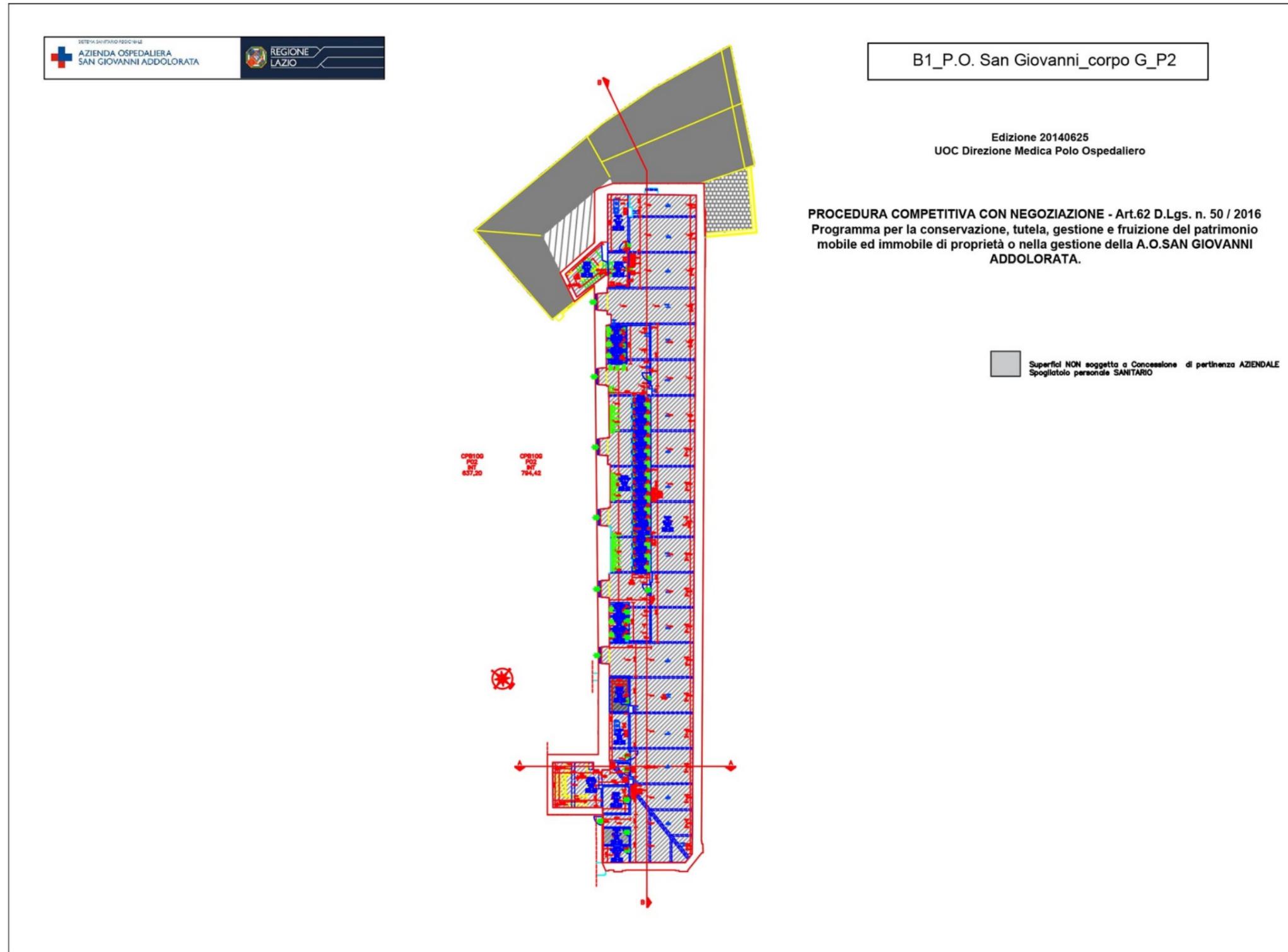
2.6. CORPO G – CORSIA FOLCHI – PIANO INTERRATO E PIANO TERRA



2.7. CORPO G – CORSIA FOLCHI – PIANO INTERRATO E PIANO TERRA



2.8. CORPO G – CORSIA FOLCHI – PIANO INTERRATO E PIANO SOTTO TETTO



2.9. CORPO H – CORSIA MAZZONI – IPOGEO – DOMUS ANNI-

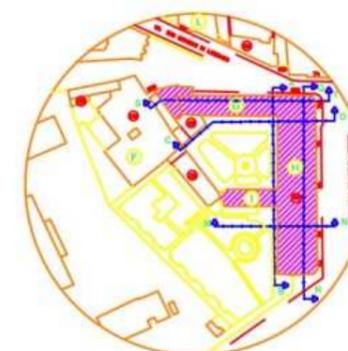
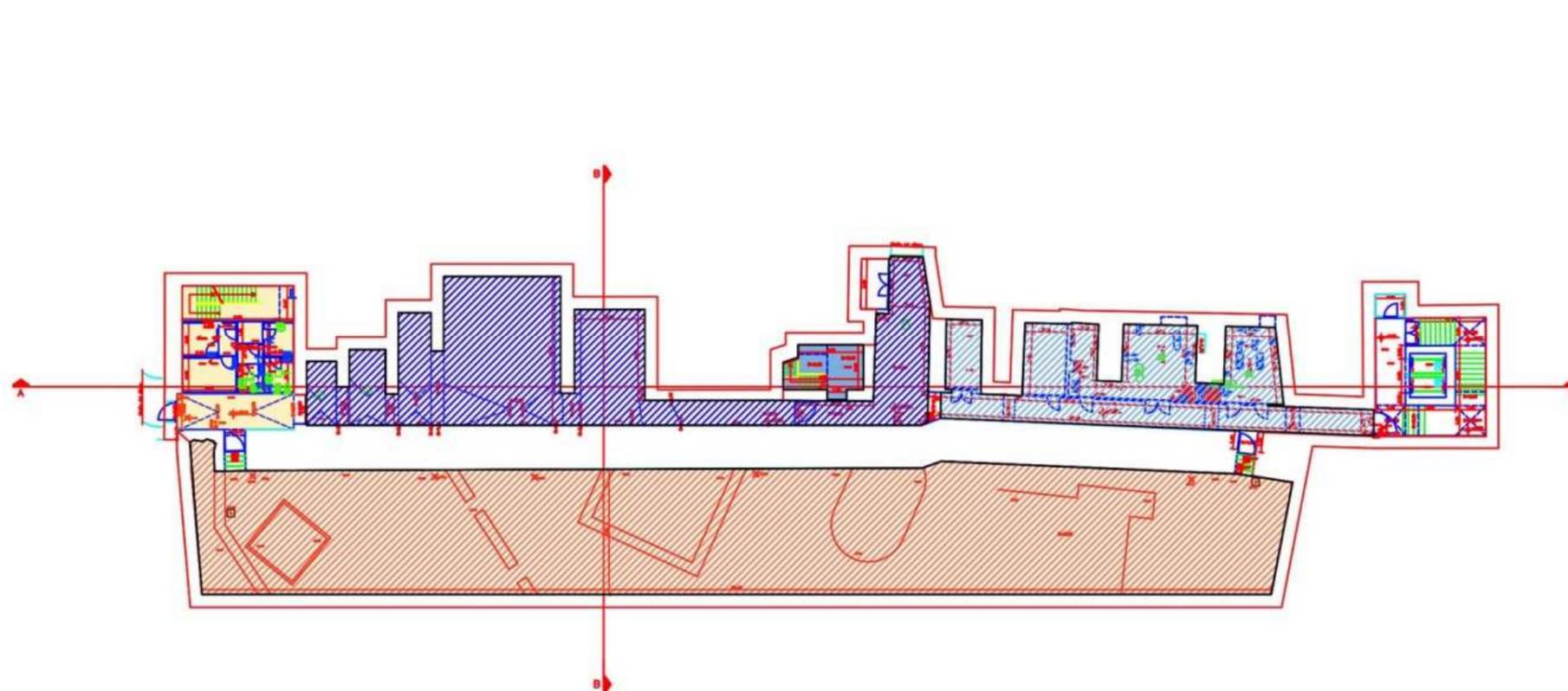


B1_P.O. San Giovanni_corpo H_PS1

(1 di 1)

Edizione 20140625
 UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE - Art.62 D.Lgs. n. 50 / 2016
 Programma per la conservazione, tutela, gestione e fruizione del patrimonio
 mobile ed immobile di proprietà o nella gestione della A.O.SAN GIOVANNI
 ADDOLORATA.



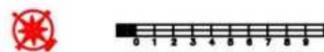
- Area Archeologica– DOMUS ANNII**
 Sono previsti interventi di carattere:
 1. MO (Manutenzione ordinaria)
 2. Restauro
 - Architettonico
 - Pittorico
 - Lapideo/Ceramico
 - Ligneo
 3. Adeguamento tecnologico

- Area Museale ESPOSITIVA:**
 Sono previsti interventi di carattere:
 1. MO (Manutenzione ordinaria)
 2. Restauro
 - Architettonico
 - Pittorico
 - Lapideo/Ceramico
 - Ligneo
 3. Adeguamento tecnologico

- Area di pertinenza del GESTORE per:**
 - Amministrazione
 - Uffici
 Sono previsti interventi di carattere:
 - Adeguamento funzionale/tecnologico

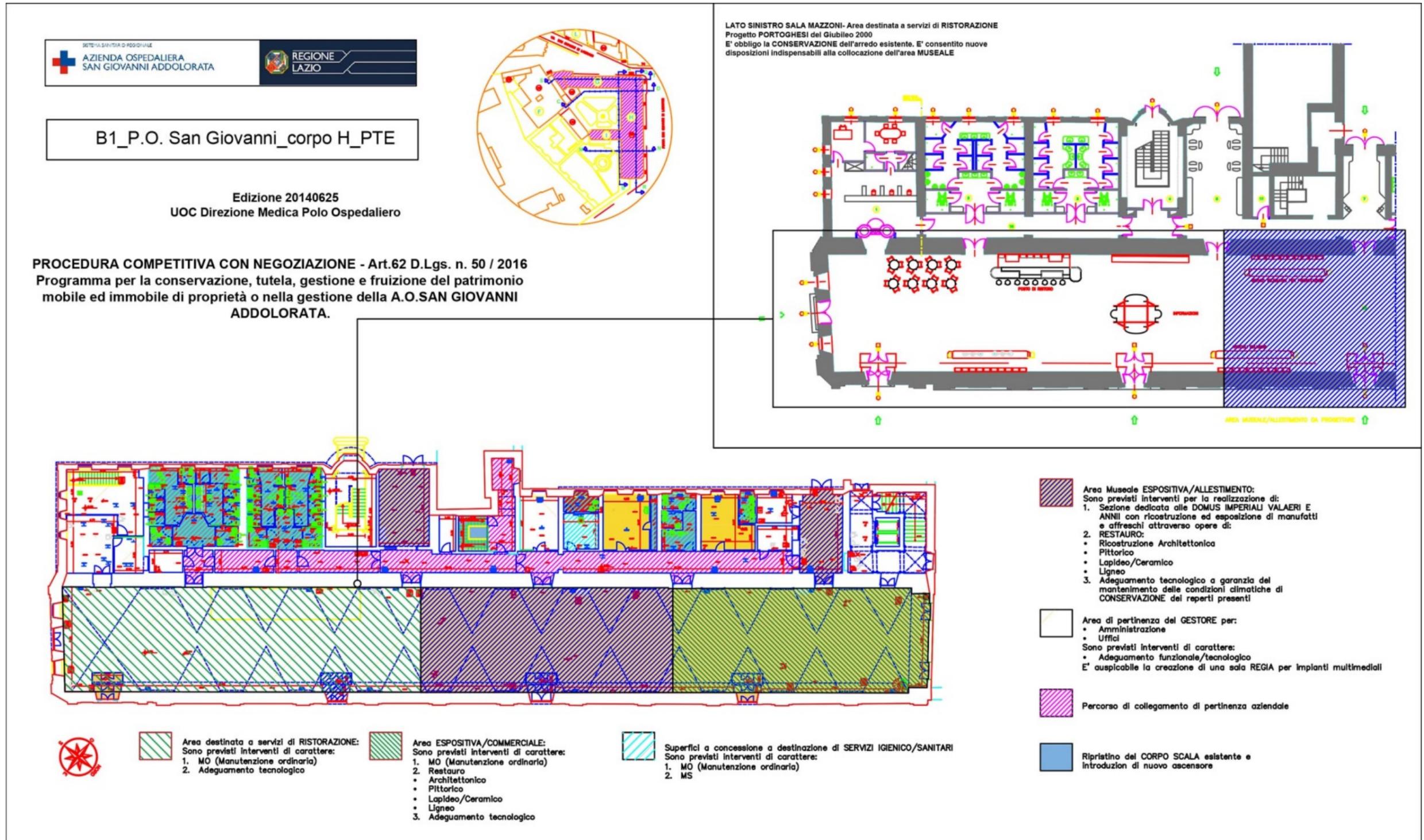
- Ripristino del CORPO SCALA esistente e**
 introduzion di nuovo ascensore

- Superfici di pertinenza aziendale a destinazione**
 implantistica



PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO
 Il Direttore

2.10. CORPO H – CORSIA MAZZONI – PIANO TERRA



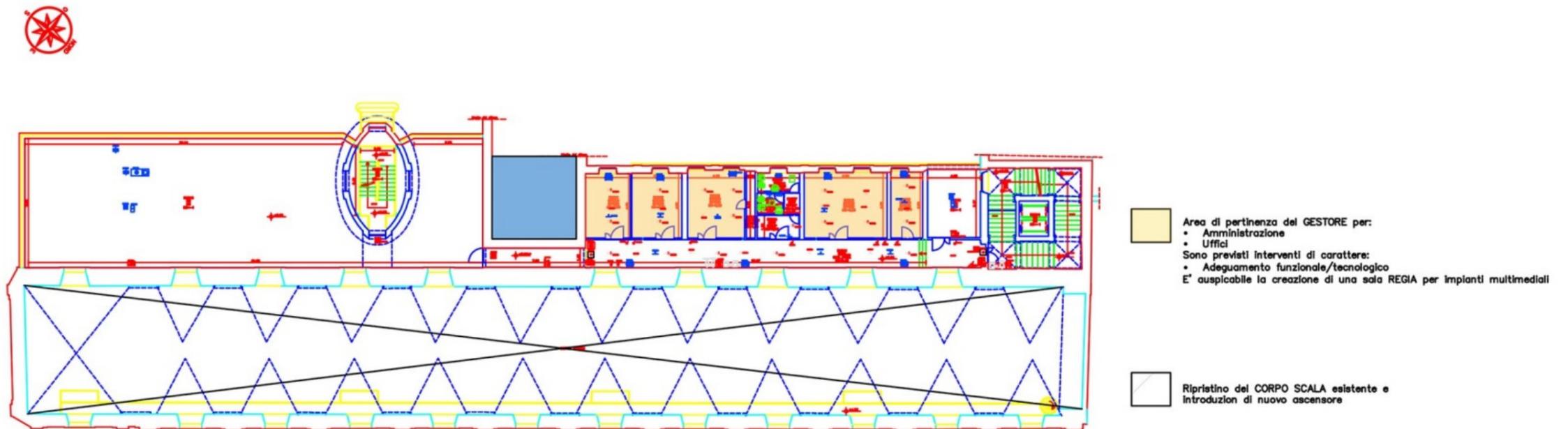
2.11. CORPO H – CORSIA MAZZONI – PIANO AMMEZZATO



B1_P.O. San Giovanni_corpo H_PA1

Edizione 20140625
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE - Art.62 D.Lgs. n. 50 / 2016
Programma per la conservazione, tutela, gestione e fruizione del patrimonio
mobile ed immobile di proprietà o nella gestione della A.O.SAN GIOVANNI
ADDOLORATA.



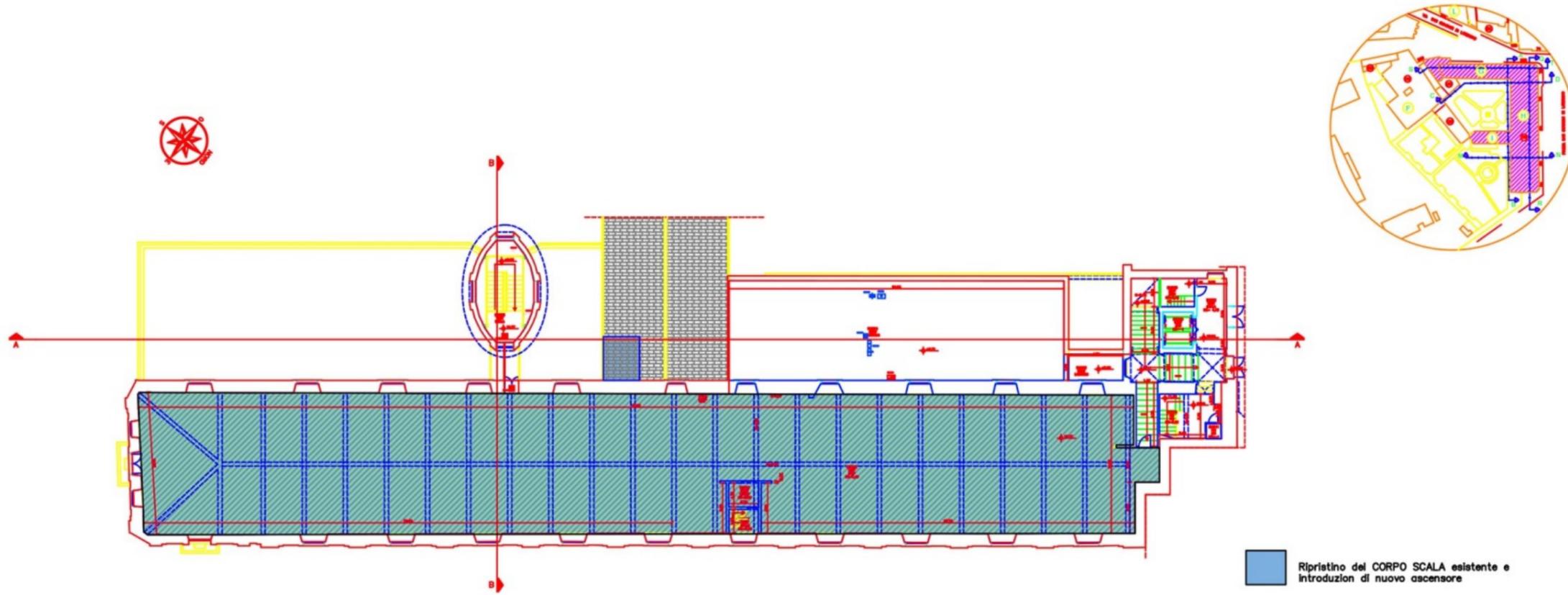
2.12. CORPO H – CORSIA MAZZONI – PIANO PRIMO



B1_P.O. San Giovanni_corpo H_P1

Edizione 20140625
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE - Art.62 D.Lgs. n. 50 / 2016
Programma per la conservazione, tutela, gestione e fruizione del patrimonio
mobile ed immobile di proprietà o nella gestione della A.O.SAN GIOVANNI
ADDOLORATA.



-  Ripristino del CORPO SCALA esistente e introduzion di nuovo ascensore

-  Area a destinazione POLIFUNZIONALE :
 1. Suprfici a destinazione ESPOSITIVA
 2. Area a uso SEMINARIALE/FORMATIVO
 3. Area destinata a spazi coworking

- Sono previsti interventi di carattere:
 1. MO (Manutenzione ordinaria)
 2. Adeguamento tecnologico

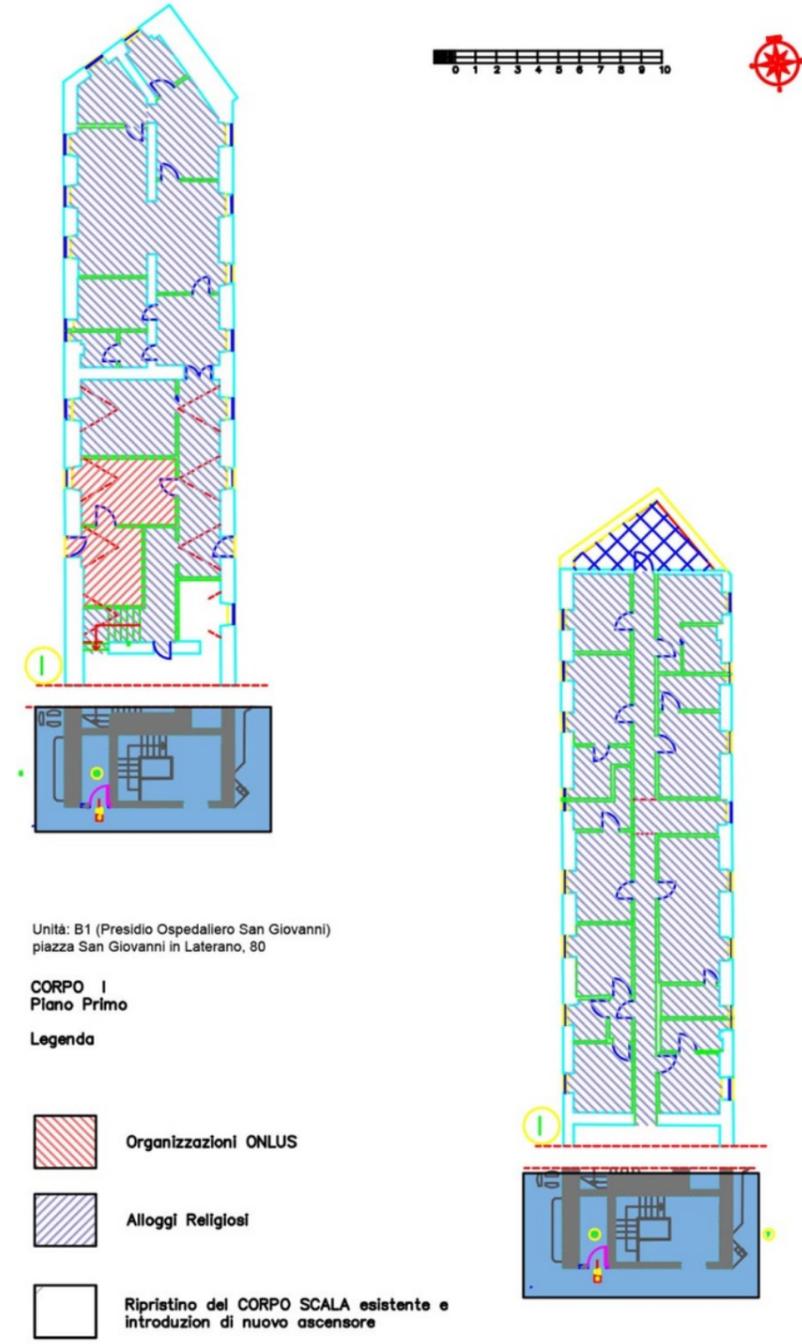
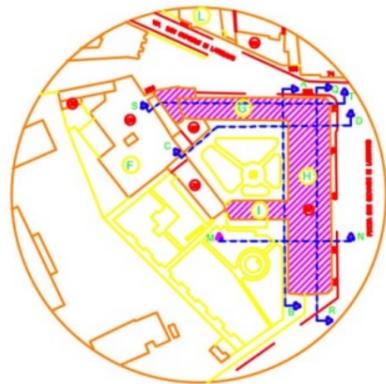
2.13. CORPO I – CASA CAPPELLANI



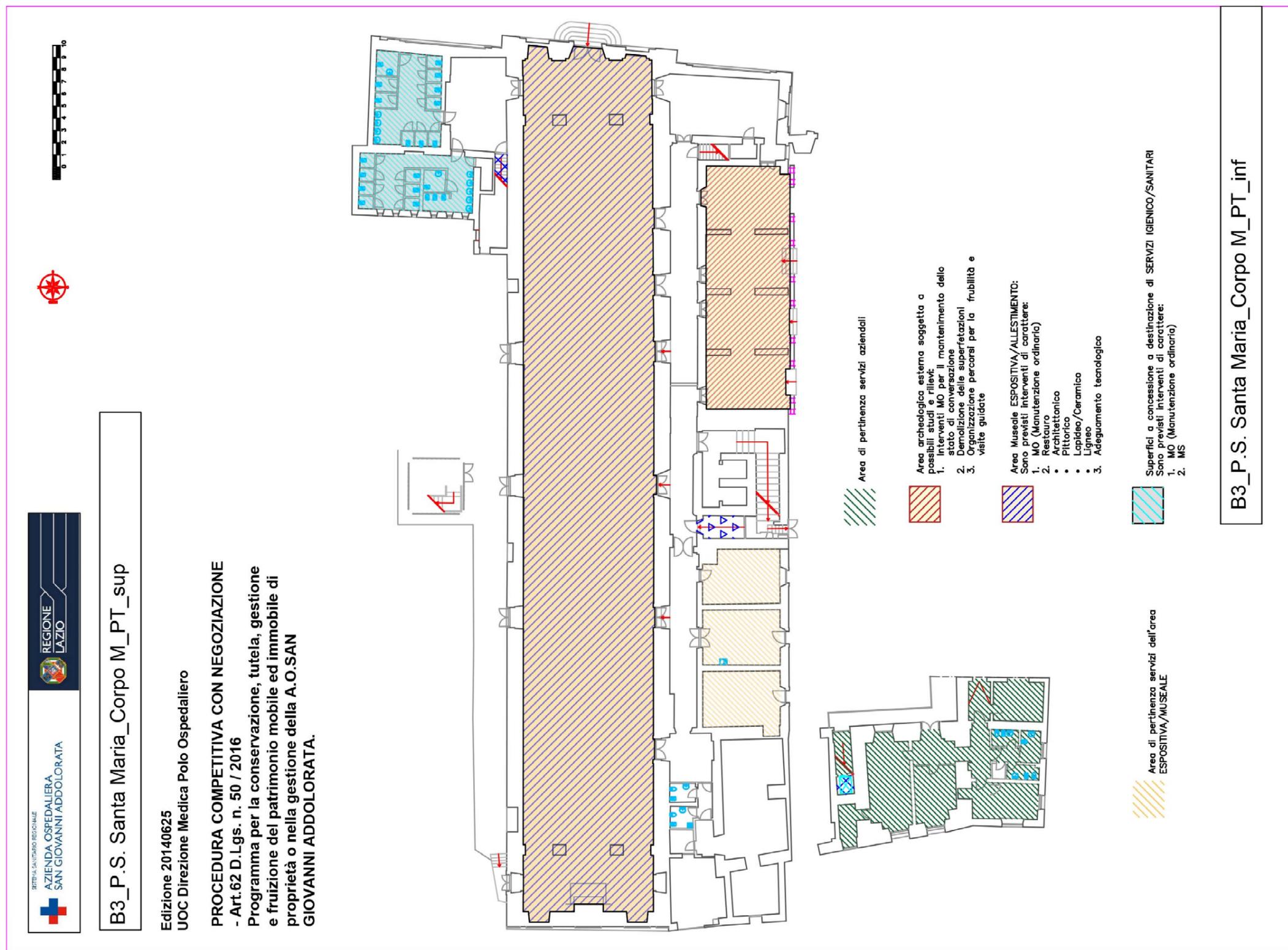
B1_P.O. San Giovanni_corpo 1_PTE-P1

Edizione 20140625
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

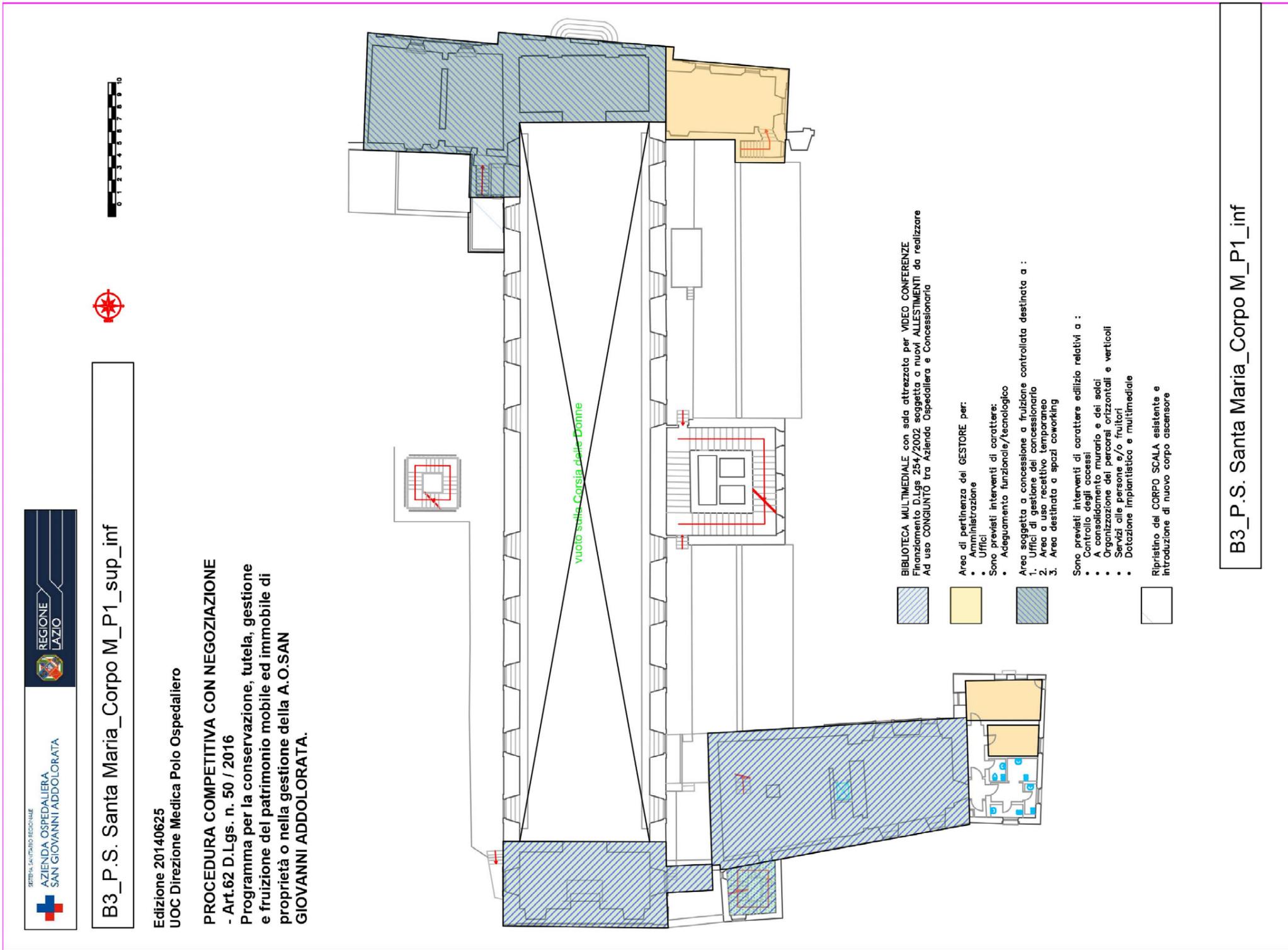
PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE - Art.62 D.Lgs. n. 50 / 2016
Programma per la conservazione, tutela, gestione e fruizione del patrimonio
mobile ed immobile di proprietà o nella gestione della A.O.SAN GIOVANNI
ADDOLORATA.



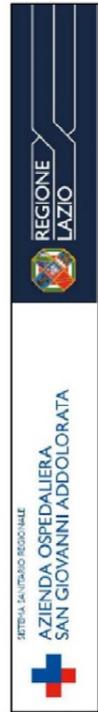
2.14. CORPO M – ANTICA CORSIA DELLE DONNE – SALA SANTA MARIA



PIANO AMMEZZATO I



PIANO AMMEZZATO II



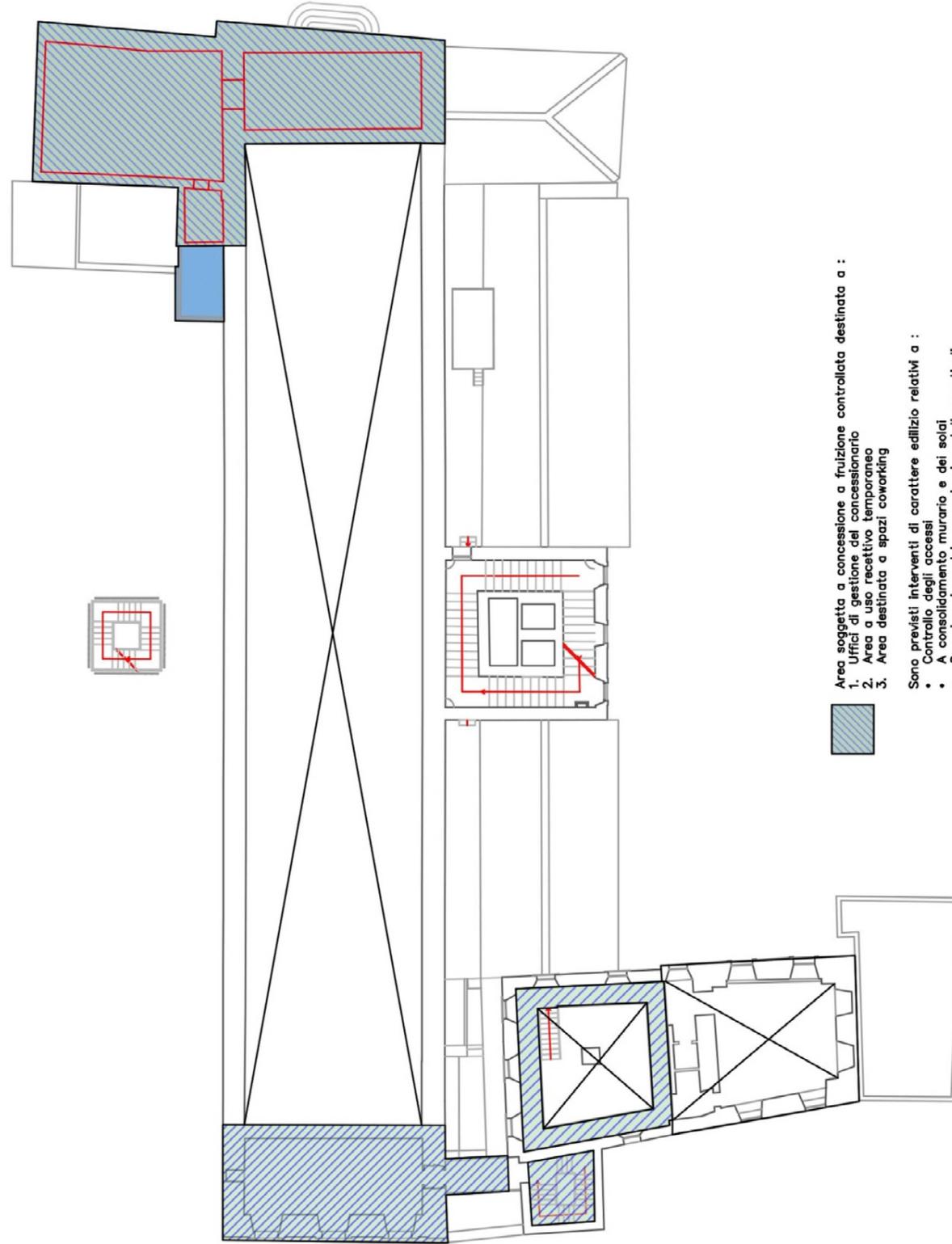
B3_P.S. Santa Maria_Corpo M_PA02 Ammezzato 2°_sup

Edizione 20140625
 UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE

- Art.62 D.Lgs. n. 50 / 2016

Programma per la conservazione, tutela, gestione e fruizione del patrimonio mobile ed immobile di proprietà o nella gestione della A.O.SAN GIOVANNI ADDOLORATA.



Area soggetta a concessione a fruizione controllata destinata a :

1. Uffici di gestione del concessionario
2. Area a uso recettivo temporaneo
3. Area destinata a spazi coworking

Sono previsti interventi di carattere edilizio relativi a :

- Controllo degli accessi
- A consolidamento murario e dei solai
- Organizzazione dei percorsi orizzontali e verticali
- Servizi alle persone e/o fruitori
- Dotazione impiantistica e multimediale

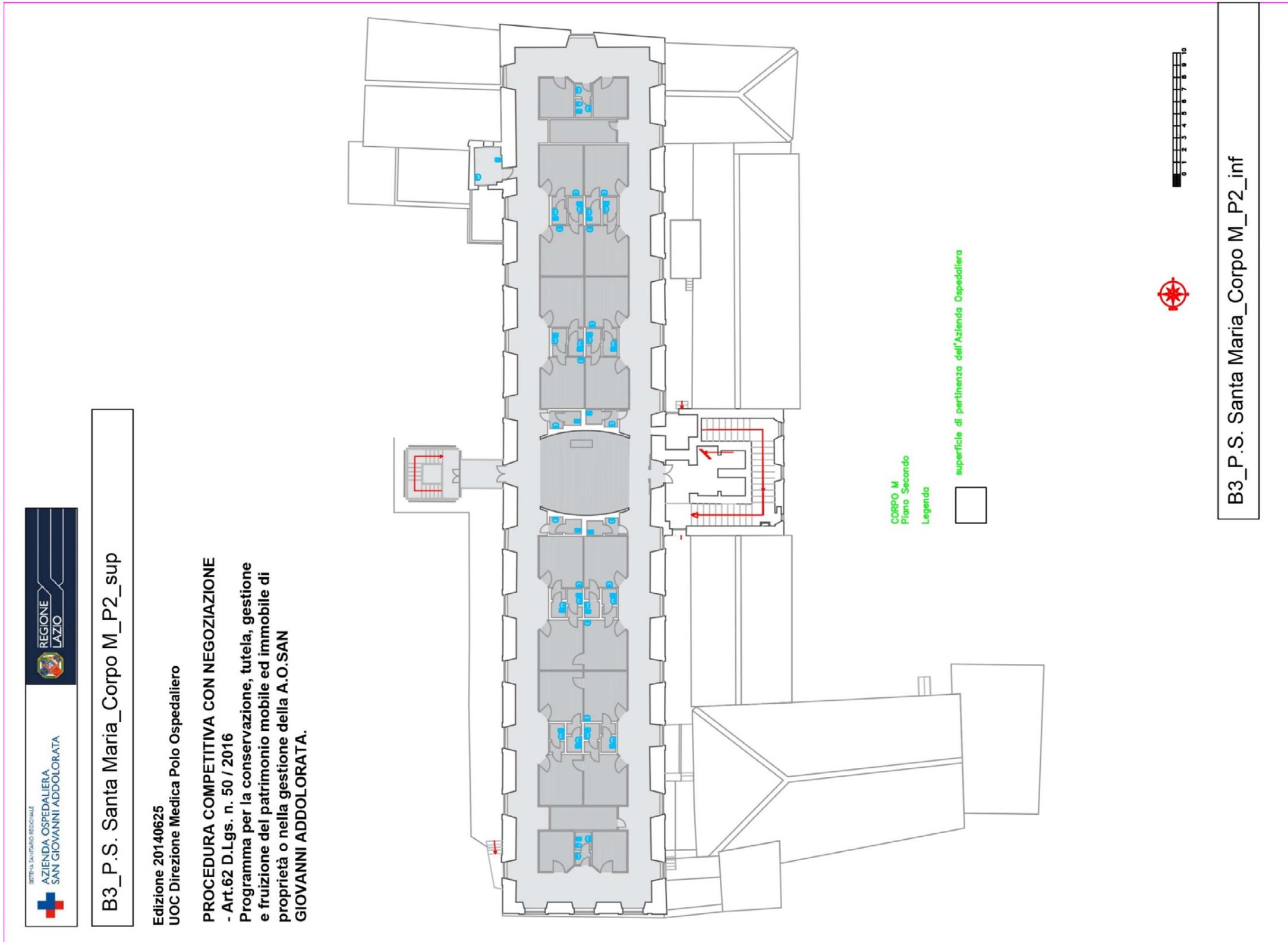
Ripristino del CORPO SCALA esistente e introduzione di nuovo corpo ascensore

BIBLIOTECA MULTIMEDIALE con sala attrezzata per VIDEO CONFERENZE
 Finanziamento D.Lgs. 254/2002 soggetta a nuovi ALLESTIMENTI da realizzare
 Ad uso CONGIUNTO tra Azienda Ospedaliera e Concessionaria



B3_P.S. Santa Maria_Corpo M_PA02 Ammezzato 2°_inf

PIANO SECONDO SALA PUCINOTTI



ATTIVITA ACCESSORIE – PIAZZA SAN GIOVANNI IN LATERANO NN 70-72

CORPO N – IMMOBILI PER

B3_P.S. Santa Maria_Corpo N_P1

Edizione 20140625
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

**PROCEDURA COMPETITIVA CON
NEGOZIAZIONE - Art.62 D.Lgs. n. 50 / 2016**
Programma per la conservazione, tutela,
gestione e fruizione del patrimonio mobile
ed immobile di proprietà o nella gestione
della A.O.SAN GIOVANNI ADDOLORATA.

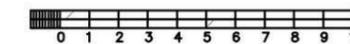


Area soggetta a concessione a fruizione controllata
destinata a :

1. Uffici di gestione del concessionario
2. Area a uso recettivo temporaneo
3. Area destinata a spazi coworking

Sono previsti interventi di carattere edilizio relativi a :

- Controllo degli accessi
- A consolidamento murario e dei solai
- Organizzazione dei percorsi orizzontali e verticali
- Servizi alle persone e/o fruitori
- Dotazione impiantistica e multimediale



B3_P.S. Santa Maria_Corpo N_P2

Edizione 20140625

UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

**PROCEDURA COMPETITIVA CON
NEGOZIAZIONE - Art.62 D.Lgs. n. 50 / 2016**
Programma per la conservazione, tutela,
gestione e fruizione del patrimonio mobile
ed immobile di proprietà o nella gestione
della A.O.SAN GIOVANNI ADDOLORATA.



Area soggetta a concessione a fruizione controllata
destinata a :

1. Uffici di gestione del concessionario
2. Area a uso recettivo temporaneo
3. Area destinata a spazi coworking

Sono previsti interventi di carattere edilizio relativi a :

- Controllo degli accessi
- A consolidamento murario e dei solai
- Organizzazione dei percorsi orizzontali e verticali
- Servizi alle persone e/o fruitori
- Dotazione impiantistica e multimediale



B3_P.S. Santa Maria_Corpo N_P3 con stralcio P4

Edizione 20140625

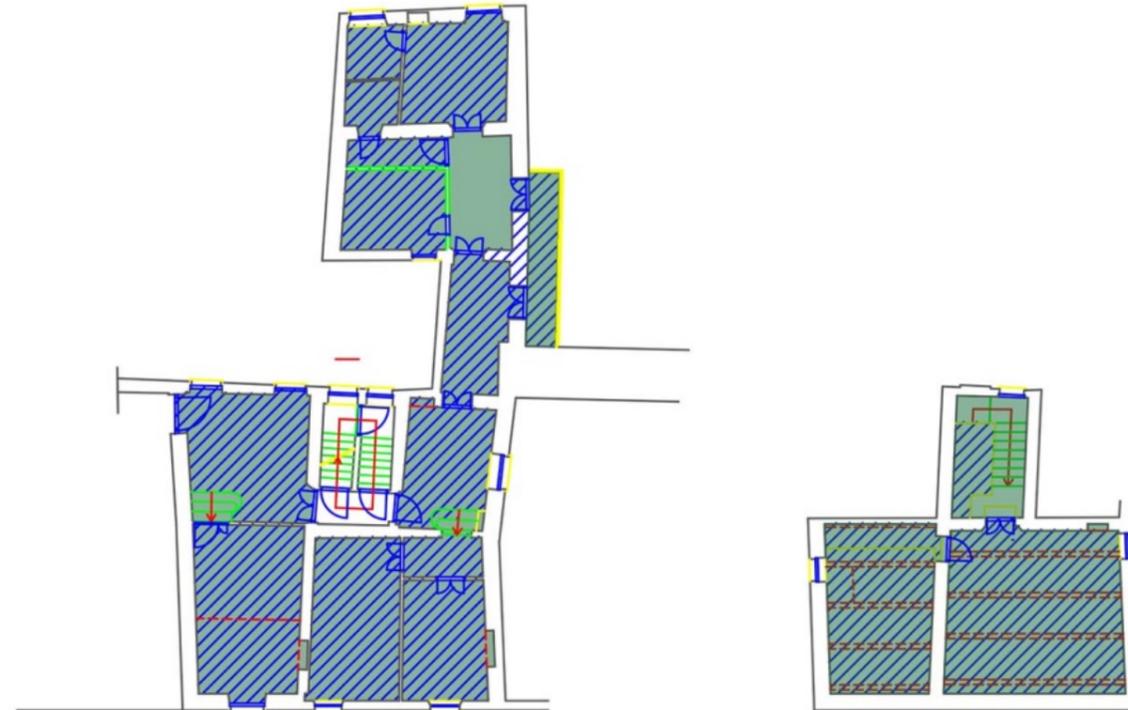
UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

**PROCEDURA COMPETITIVA CON
NEGOZIAZIONE - Art.62 D.Lgs. n. 50 / 2016**
Programma per la conservazione, tutela,
gestione e fruizione del patrimonio mobile
ed immobile di proprietà o nella gestione
della A.O.SAN GIOVANNI ADDOLORATA.

 Area soggetta a concessione a fruizione controllata destinata a :
1. Uffici di gestione del concessionario
2. Area a uso recettivo temporaneo
3. Area destinata a spazi coworking

Sono previsti interventi di carattere edilizio relativi a :

- Controllo degli accessi
- A consolidamento murario e dei solai
- Organizzazione dei percorsi orizzontali e verticali
- Servizi alle persone e/o fruitori
- Dotazione impiantistica e multimediale



stralcio P4



B3_P.S. Santa Maria_Corpo N_PT

Edizione 20140625

UOC Direzione Medica Polo Ospedaliero

**PROCEDURA COMPETITIVA CON
NEGOZIAZIONE - Art.62 D.Lgs. n. 50 / 2016**
Programma per la conservazione, tutela,
gestione e fruizione del patrimonio mobile
ed immobile di proprietà o nella gestione
della A.O.SAN GIOVANNI ADDOLORATA.



Area soggetta a concessione a fruizione controllata
destinata a :

1. Uffici di gestione del concessionario
2. Area a uso recettivo temporaneo
3. Area destinata a spazi coworking

Sono previsti interventi di carattere edilizio relativi a :

- Controllo degli accessi
- A consolidamento murario e dei solai
- Organizzazione dei percorsi orizzontali e verticali
- Servizi alle persone e/o fruitori
- Dotazione impiantistica e multimediale



3. STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO AZIENDALE

3.1. Individuazione dei COEFFICIENTI DI CONSERVAZIONE

Prioritariamente, il compito della gestione di un patrimonio di grande valore storico come quello dell'Azienda ospedaliera, è di dare una valutazione del suo stato di conservazione, applicando degli indici compresi tra 0 e 1, da applicare, rispetto alle valutazioni economiche dei manufatti edilizi.

Si vanno configurando pertanto tre indici che individuano le necessità intervento per garantire la conservazione del valore patrimoniale del manufatto edilizio.

INDICI DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI		0	0,15	0,35	0,55	0,75
(1)	INDICE DI CONSERVAZIONE < 0,75 IMPORTO MEDIO C _(r)					
	1) MANUTENZIONE ORDINARIA < 8%		0,08			
	2) MANUTENZIONE STRAORDINARIA 8% < (Mst) < 36% comprensivo del miglioramento strutturale			0,35		
	3) RESTAURO SUPERFICIALE 36% < R _s < 50%				0,55	
	4) RESTAURO RADICALE 50% < R _r < 75%					0,75
(2)	INDICE ADEGUAMENTO TECNOLOGICO < 0,75 IMPORTO MEDIO C _(r)	0	0,15	0,35	0,55	0,75
(3)	INDICE ADEG.TO FUNZIONALE	0	0,15	0,35	0,55	

Lo schema sopra riportato evidenzia che gli indici devono essere applicati a un costo di ristrutturazione C(R) medio a lordo del ribasso d'asta, ricavato dalla media dei costi intervento effettuati nel periodo 2000- 2014.

SUPERFICIE IMMOBILIARE AZIENDALE TOTALE	159.956,19	
DI CUI EDIFICI STORICI	21.333,10	13,34%
DI CUI IPOGEI ARCHEOLOGICI	4.645,53	3,70%
DI CUI CORTILI E SPAZI ALL'APERTO	9.647,00	6,03%
	35.625,63	23,07%
A IMPEGNO AZIENDALE DAL NEL PERIODO 2000-2014		
Valore netto dell'investimento onnicomprensivo sul patrimonio immobiliare storico periodo 1998-2008		40.187.276,29
importo netto €/mq		1.883,80
ribasso medio nel periodo di riferimento		22,00%
importo opere lordo €/mq		2.298,23
valore investimento per ristrutturazione		2.758,34
B ONERI DI MANUTENZIONE E RESTAURO		
FABBISOGNO ANNUALE		1.205.618,29
DISPONIBILITA' POSSIBILE DA RISORSE DI BILANCIO		667.000,00

3.2. CALCOLO DEGLI ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Di seguito pertanto si riporta la tabella dei siti e dei manufatti in cui sono divisi i 21.790,15 mq di superfici soggetti a vincoli di tutela di cui al DLgs 42 /2004

Il valore d'intervento medio è dato $[C(R)] \times 1,35$ dove 0,35 corrisponde al valore delle "Somme a Disposizione"

Unità Organizzativa Complessa
 DIVISIONE, CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL
 PATRIMONIO IMMOBILIARE - STORICO

Il Direttore

Nella tabella di seguito riportata, oltre alla valutazione, espressi con gli indici di cui sopra, dello stato di conservazione dei luoghi, anche riportati anche il costo d'intervento necessario e il valore unitario d'investimento [V(Inv)]

CORPO	PIANO	DESCRIZIONE DEI LUOGHI	CALCOLO COSTO UNITARIO INTERVENTI									
			Costo di ristrutturazione C _(R) (Valore medio calcolato sulla media degli interventi dal 2000/2013) 2.758,34 €									
			Indice di pregio	Indice di Conservazione	Indice di Miglioramento strutturale	Indice di adeguato tecnologico	Indice di adeguato funzionale	TOTALE INDICE '(4)=(1)+(2)+(3)	*COSTO D'INTITO [C _(R)]/mq	Valore Unitario d'investimento V _(I) =[C _(R) +(0,35* G _(I)) €/mq	Superfici Mq	
			VALORI MASSIMI					15%	25%	35%	25%	100%
F	IPOGEO	CORPO F - IPOGEO ORATORIO POLEOCRISTIANO	0	0,25	0,6	0,7	1,55	1.234,35 €	1.666,38 €	665,00		
F	IPOGEO	CORPO F - SOTTERRANEO PORTICO DEL GIOVANNONI (BOTTEGA DEL VETRAIO)	0	0,7	0,3	0,7	1,7	1.255,04 €	1.694,31 €	172,42		
F	PT	CORPO F - STRUTTURE ROMANE A VISTA BASE DELL'ANTICO OSPEDALE DELL'ANGELO CON REPERTI LATO GIARDINO LIMITROFO CORPO F	0	0,3	0,6	0,7	1,6	1.268,83 €	1.712,93 €	120,00		
F	PT	CORPO F PIANO TERRA - SALE E LOCALI LIMITROFI PORTICO DEL GIOVANNONI COMPRESO ANTICA FARMACIA	0,25	0,7	0,3	0,7	1,95	1.358,48 €	1.833,95 €	645,00		
F	PT	CORPO F - PORTICO DEL GIOVANNONI (CON CINQUE SARCOFAGI VARIE EPOCHI E TIPOLOGIE)+ CORPI AGGIUNTI	0	0,7	0,6	0,95	2,25	1.717,06 €	2.318,04 €	87,60		
F	PIANO 1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : SALONE DEL CICLO DELLA MISERICORDIA +	1	0,45	0,6	0,3	2,35	1.510,19 €	2.038,75 €	1.621,11		
F	PIANO 1	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - PRIMO PIANO : CAPPELLA DEL CICLO DELLA PROCESSIONE + SACRESTIA E LOCALI ANNESSI	0	0,7	0,6	0,7	2	1.544,67 €	2.085,30 €	145,28		
F	PIANO 1	RISTRUTTURAZIONE GENERALE DEL PIANO I AREE COGESTITE	0,7	0,7	0,6	0,7	2,7	1.834,29 €	2.476,30 €	654,79		
F	PIANO 2	CORPO F - CONVENTO DELLE SUORE DELLA MISERICORDIA - SECONDO PIANO	0,1	0,7	0,6	0,7	2,1	1.586,04 €	2.141,16 €	821,04		
G	IPOGEO	IPOGEO	0,7	0,15	0,35	0,15	1,35	834,40 €	1.126,44 €	415,00		
G	PT	CORPO G - CORSIA VECCHIA (SALA FOLCHI)+ CHIESA DI S. ANDREA E BARTOLOMEO E ANNESSI	0	0,30	0,30	0,50	1,10	841,29	1.135,74	950,00		
G	PT	CORPO G - ANTICO ATRIO (SALA D'ANGOLO CON STATUA DI SAN MICHELE)	0,7	0,15	0,50	0,20	1,55	1.013,69	1.368,48	200,00		
G	PIANO AMMEZZATO	CORPO G - VERIFICA E DEGUAMENTO FUNZIONALE	0	0,25	0,25	0,25	0,75	586,15	791,30	73,82		
G	PIANO PRIMO	CORPO G- PRIMO PIANO + SALA DEI DIRETTORI	0,7	0,30	0,30	0,35	1,65	1.027,48	1.387,10	950,00		
H	IPOGEO	CORPO H - IPOGEO PERISTILIO VILLA DEGLI ANNI CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO	0	0,15	0,30	0,30	0,75	599,94	809,92	1.586,00		
H	PT	CORPO H - CORSIA NUOVA (SALA MAZZONI CON ALTARE)+	0,35	0,25	0,35	0,50	1,45	999,90	1.349,86	1.768,00		
H	P PRIMO	CORPO H - CORSIA NUOVA - AMMEZZATO E PRIMO PIANO	0,2	0,80	0,80	1,00	2,80	2.096,33	2.830,05	1.584,00		
G/H		CORPI G E H - IPOGEO STRUTTURE TERMALI	0,7	0,15	0,25	0,30	1,40	841,29	1.135,74	527,11		
G/H		CORPI G E H - CORTILE MONUMENTALE CON COLONNA CRUCIFERA E FONTANA CON NINFEA E LIMITROFO "PASSETTO" VERSO AREA A GIARDINO (DAL CORPO I AL CORPO C)	0	0,10	0,10	0,05	0,25	199,98	269,97	1.600,00		
H/I		AREA A GIARDINO VERSO VIA AMBA ARADAM CON TRABEAZIONE A COLONNE E MOSAICO TERMAL - (DAL CORPO I	0	0,10	0,10	0,05	0,25	199,98	269,97	2.097,00		
C/D		AREA A GIARDINO CON HORTI DI DOMITIA LUCILLA, STRUTTURE FULLONICA, STRUTTURE TABERNAE E DOLIA (DAL CORPO C AL CORPO D)	0	0,10	0,05	0,05	0,20	151,71	204,81	2.880,00		
L	PIANO PRIMO	CORPO L (EX OSPIZIO DI SANT'ANTONIO) PRIMO PIANO - BIBLIOTECA MULTIMEDIALE	0,3	0,10	0,30	0,50	1,20	827,50	1.117,13	450,00		
L	AREA ESTERNA	AREA GIARDINO S. MARIA PRESSO CORPO L DA EX CIMITERO - EX CAPPELLA S. MARIA DELLE GRAZIE - EX OSPIZIO DI	0	0,05	0,15	0,15	0,35	282,73	381,68	750,00		
M	PIANO TERRA	CORPO M - ANTICA CORSIA DELLE DONNE (CON ALTARE)- AMBIENTI ANNESSI SERVIZI/GUARDAROBA/CUCINA E SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	0	0,10	0,35	0,25	0,70	579,25	781,99	1.160,00		
M	PIANO TERRA	SPAZIO POLIFUNZIONALE ESTERNO	0	0,10	0,15	0,35	0,00	455,13	614,42	2.000,00		
M	PIANO PRIMO	ANTICA SALA PUCINOTTI CON LOCALI ANNESSI -	0	0,10	0,25	0,10	0,45	379,27	512,02	1.160,00		
M	AREA ESTERNA	PORTICO RICOSTRUITO PRESSO CORPO M (CON TRE SARCOFAGI PALEOCRISTIANO - ORIENTALE - ROMANO)	0	0,05	0,50	0,50	1,05	861,98	1.163,67	200,00		
N	CORPO DI FABBRICA	CORPO N - CASE CIVICO N.70 - 72 INTERO EDIFICIO (VIA DI SAN GIOVANNI IN LATERANO E PIAZZA SAN GIOVANNI)	0,7	1,00	1,00	1,00	3,70	2.634,21	3.556,18	450,00		
O	IPOGEO	CORPO O - IPOGEO HORTI COSIDDETTI DI LICINIO SURA	0	0,30	0,10	0,15	0,55	406,85	549,25	1.280,00		
BRIT	CORPO DI FABBRICA	CISTERNA E MURA FRONTE/RETRO ACQUEDOTTO CELIMENTONO PRESSO OSPEDALE BRITANNICO (VIA DI SANTO STEFANO ROTONDO)	0,7	0,10	0,25	0,30	1,35	806,81	1.089,20	300,00		
			0									

4. DAT CATASTALI

4.1. TABELLA DI RIEPILOGO DEI RIPERIMENTI CATASTALI CON EVIDENZIATO LE PARTICELLE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI LEGGE

Inventario del Patrimonio Immobiliare													
Unità	Indirizzo	Immobile	Dati catastali (Situazione degli atti informatizzati - visure del 07/11/2006 per le unità A, B1, B2, B3, C1, C2; visure del 07/05/2007 per l'unità E)			Dati dimensionali		Class.ne destinazioni d'uso	Class.ne fruizioni				
			cod.	per unità	denominazione	foglio	particella			categoria	catastali	piani	
A	via dell'Amba Aradam, 9	sede amministrativa	515	93 sub 1	B/4	41.952 m ³ (T 1 2 3 4)	S3 S2 S1 T 1 2 3 4 5 6	B D	b) c)				
			515	93 sub 2	A/4					6,5 vani	S2	B	b)
			515	93 sub 3	D/1					(S1)	-	B	b)
B1	piazza di S.Giovanni in Laterano, 80	corpo F	515	122	B/2	164.890 m ³ (nota 4)	S1 T 1 2	A E F G	a) e) f) g) h) i)				
			515	123	B/2					T 1 2	B E F G	b) f) g) h)	
			515	C	B/2					T	E F	e) f) g)	
			515	D	B/2					T 1	E F	f) g) h)	
		515	59	B/2	-					E F	e) f) g) l)		
		515	59	B/2	S1 T 1					B D E F G	b) d) f) g) h)		
		515	59	B/2	S1 T 1 2					C D E F G	c) e) f) g) h) i)		
		515	59	B/2	T 1					A E G	a) e) f) g) h)		
		515	59	B/2	-					E F	e) f) l)		
B2	via dell'Amba Aradam, 8	corpi A-B-C-D-E	515	46	B/2	196.815 m ³ (S1 T 1 2 3 4 5 6 7)	S1 S2 T 1 2 3 4 5 6 7	A B C	a) b) c) i) j) k) l)				
B3	via Merulana, 143 A; via di S.Giovanni in Laterano, 151,155	corpo L	509	58	B/2	(nota 5)	S1 T 1 2	A B D E F	a) b) c) e) f) g) l)				
		corpo M	509	52	B/2					S1 T 1 2	E F G	d) e) f) g) h)	
		corpo N	509	52	B/2					S1 T 1 2 3	E F G	f) h)	
		Piazzale polifunzionale	509	52						-	E F	e) f) i)	
		corpo O	509	52	B/2					S1 T 1 2 3 4	A C D	a) c) i)	
		corpi P-Q-R-S-T	509	52	B/2					T 1 2	A G	a) h)	

4.2. CLASSIFICAZIONI

1	Classificazione destinazioni d'uso
	A. immobili destinati alla attività sanitaria;
	B. immobili adibiti ai servizi correlati alla attività sanitaria;
	C. immobili adibiti ai servizi di prima accoglienza all'utente;
	D. immobili adibiti ad attività istituzionale;
	E. immobili ad alto valore storico, culturale e ambientale;
	F. immobili adibiti ad attività culturale e rappresentativa;
	G. immobili adibiti ad attività di soggetti terzi.
2	Classificazione fruizioni
	a) pronto soccorso; diagnostica; preospedalizzazione; ricovero in elezione e/o in day hospital; riabilitazione; visite specialistiche ambulatoriali;
	b) servizi ausiliari ospedalieri (farmacia; magazzini; spogliatoi; cucina; mensa);
	c) servizi amministrativi gestionali;
	d) rappresentanza dell'Azienda;
	e) conservazione e valorizzazione del patrimonio archeologico dell'Azienda;
	f) conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico e paesaggistico dell'Azienda;
	g) conservazione e valorizzazione del patrimonio storico-artistico dell'Azienda;
	h) funzioni etico-sociali; formazione e divulgazione; attività di soggetti terzi, sia istituzionali che privati, per finalità correlate al conseguimento degli obiettivi aziendali;
	i) superfici archeologiche;
	k) parcheggi e/o viabilità;
	l) superfici a verde.
3	Il dato di 164.890 m ³ in visura catastale comprende le particelle catastali afferenti a B1 (San Giovanni) e a B3 (Santa Maria), in un'unica unità immobiliare.
4	Si veda la nota 4.

4.3. CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI

Localizzazione dell'immobile				STATO DELL'IMMOBILE AL 2016	Categoria e consistenza				Modalità di utilizzo	Profilo della proprietà			Dati economico/contrattuali	
Indirizzo e n° civ	Comune	CAP	Prov.	valore contabile a bilancio 2015	Cat. Catastale	Sup. Lorda (Mq.)	Tipologia edilizia (edificio,	Descrizione delle principali caratteristiche	Destinazione d'uso attuale	Grado di utilizzo (intero, parziale, dismesso, ...)	Denominazione e del proprietario	Tipol. Proprietario	Eventuali Note	Titolo di godimento
P.zza S.Giovanni in Laterano, 80	Roma	OO184	RM	inserito unitamente al valore dell'immobile al punto 2	Zona 2 - F.509 P. 52	11161,08	Complesso di Corpi di Fabbrica	Complesso architettonico realizzato su fondazioni archeologiche romane dalla fase repubblicana a quella imperiale sino ad integrazioni del VII sec. a.c. Successive elevazioni stratigrafiche e con continuità dal XIII al XVIII sec. Terreno circostante.	Presidio Ospedaliero San Giovanni	parziale	Azienda Ospedaliera	pubblico	Edificio Corpo I in comodato d'uso ai Patri Camilliani	proprietà
Via dell'Amba Aradam, 8	Roma	OO184	RM	35.038.431,48	Zona 2 - F.515 P. 46	64666,08	Complesso di Corpi di Fabbrica	Complesso articolato in più edifici, collegati tra loro da percorso centrale Edificio realizzato nel 1957 a seguito dell'eliminazione del precedente impianto del XIX secolo. Terreno circostante.	Presidio Ospedaliero San Giovanni	parziale	Azienda Ospedaliera	pubblico	Edificio Corpo F piano Primo e Secondo in comodato d'uso Congregazione delle Suore della Misericordia	proprietà
Via S.Giovanni in Laterano, 155; Via Merulana, 143A	Roma	OO184 e OO185	RM	6.090.797,67	Zona 2 - F.509 P. 52	23675,85	Complesso di Corpi di Fabbrica	Complesso edilizio realizzato in alcune parti su fondazioni archeologiche romane dalla fase repubblicana a quella imperiale sino ad integrazioni del VII sec. a.c. Successive elevazioni stratigrafiche e con continuità dal XIII al XVIII sec. Corpi di fabbrica di epoca Umbertina, del XIX secolo, articolati in padiglioni a tre piani. Un Edificio per Poliambulatori realizzato nel 1980. Terreno circostante.	Presidio Ospedaliero Santa Maria con poliambulatori	parziale	Azienda Ospedaliera	pubblico	Il secondo piano del Corpo L, già denominato Sala Pucinotti è in gestione della ROMA A	proprietà
Via Santo Stefano Rotondo, 6	PROGETTAZIONE	Unità Organizzativa	Conservazione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare - Storico	Il Direttore	Zona 2 - F.515 P. 6-10-12-13-14		Acquedotto Celimontano ed Antica Cisterna	Corpi di fabbrica Antichi a delimitazione e Recinzione del Presidio Ospedaliero Britannico				privato		non di proprietà

4.4. CONTRIBUTI E COMMITI.

Per chi riterrà opportuno fornire il proprio contributo di idee e esperienza, potrà richiedere ufficialmente attraverso ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it tutte le informazioni utili per la formulazione di una proposta di gestione anche parziale degli immobili sopra rappresentati e tutte le planimetrie in formato DWG.

Unità Organizzativa Complessa
"PROGETTAZIONE, CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL
PATMONIO IMMOBILIARE – STORICO
Il Direttore