

12-NOV-02 12:42

STUDIO ARCH.DUE

0699884318

PAGINA: 1



PROVINCIA DI ROMA

Dipartimento X Servizio 2°
Progettazione, Direzione Lavori, Manutenzione e
Ristrutturazione - Edilizia Scolastica - Zona I Nord
Il Dirigente, Ing. Claudio Dello Vicario

| | |
|-------------------|-----------------|
| Provincia di Roma | |
| Ann. 2012 | Categoria 4PT2 |
| Fascicolo | |
| N. RIF/2041/12 | DATA 03/02/2012 |

Direttore Dipartimento X
Dot.ssa Laura Onorati
Via S. Eufemia 19
Roma
Via fax

Oggetto: parere transazione Provincia di Roma/ATI Cofely capogruppo

Come richiesto e dopo aver esaminato gli atti progettuali relativi all'ampliamento del liceo Farnesina-primo lotto, di seguito trascrivo alcune considerazioni di carattere generale e particolare.

1. Caratteristiche dell'opera e Contratto di Global Service in essere.

La proposta di inserire, nell'ambito dell'art. 26 del contratto di Global Service n. 7721 del 19 aprile 2002 sottoscritto con l'ATI Cofely Capogruppo, relativo ai cosiddetti interventi "a progetto", la demolizione e ricostruzione di un padiglione presso il liceo Farnesina di Roma, è caratterizzata da alcuni peculiarità:

- Tipologia dell'opera, contenuti tecnico-funzionali e coerenza con la natura degli interventi a progetto;
- Caratteristiche delle prestazioni, ossia capitolato e prezzario di riferimento;
- modalità attuative e di sviluppo del procedimento.

2. Tipologia dell'opera, contenuti tecnico-funzionali e coerenza con la natura degli interventi a progetto

Relativamente al punto a), si rileva come la demolizione e ricostruzione di un padiglione prefabbricato, in stato di avanzato degrado e comunque realizzato secondo tipologie costruttive tecnologicamente superate, possa rientrare nell'ambito di quel più generale programma di riqualificazione che ha ispirato gli interventi "a progetto", risultando espressamente coerente con l'obiettivo di migliorare ovvero esaltare le performance energetiche degli immobili provinciali, in ossequio alle indicazioni dell'ultima direttiva europea 2010/31/CE.

3. Caratteristiche delle prestazioni: capitolato e prezzario di riferimento.

Per quanto attiene il punto b), è certamente possibile realizzare l'opera, con riferimento ad un capitolato speciale organico al progetto e sulla base del prezzario indicato nel succitato contratto n. 7721 (regione Lazio 1998), sufficientemente valido ed attuale, in grado di descrivere l'opera con un adeguato grado di confidenza, tale da poter essere un decisivo indicatore della congruità del prezzo, trattandosi di opera da realizzare a "prezzo chiuso".

Inoltre, l'uso del prezzario 1998 rende l'intervento coerente con la necessità di garantire l'economicità del procedimento; in particolare, si può rilevare dalla seguente tabella (che riporta i valori di costruzione del nuovo edificio), come l'uso del prezzario 2010 comporti un aumento dei costi, non compensabile da un ipotetico, futuro ribasso:

V.le di Villa Pamphili 84, 00152 - Roma
Tel. 06.67664256 - Fax - 06.67664315
e-mail: serv2dip10@provincia.roma.it

12-NOV-02 12:58

STUDIO ARCH.DUE

0699804318

PAGINA: 1



PROVINCIA DI ROMA

Dipartimento X Servizio 2°
Progettazione, Direzione Lavori, Manutenzione e
Ristrutturazione - Edilizia Scolastica - Zona I Nord
Il Dirigente, Ing. Claudio Dello Vicario

| MACROVOCI COMPUTO METRICO PRIMO STRALCIO | STIMA CON PREZZIARIO, 1998 aggiornata secondo quanto previsto dal contratto Cofely (aggiornamento Istat del 20,05% e ribasso dell'11%) | STIMA CON PREZZIARIO 2010 (progetto definitivo) |
|--|--|--|
| Lavori nuovo padiglione Inclusi costi sicurezza (che poi verranno computati a parte) | 1.924.675,00 | 2.520.000,00 € |
| Demolizione padiglioni dismessi e riqualificazione sedime relativo inclusi costi sicurezza (computati poi a parte) | 208.346,00 | 250.000,00 |
| Totale lavori | 2.033.021,00 | 2.770.000,00 |
| Progettazione esecutiva (a cura della Provincia di Roma: incarico allo Studio Iodice, vincitore del concorso internazionale) | 85.000,00 | 85.000,00 |
| Totale | 2.118.021,00 | 2.655.000,00 |

Infatti, accettando come base statistica il dato desumibile dall'annuario del CRESME, ossia un valore del ribasso medio sulle gare di appalto del 19,8%, si perviene ad un importo lavori al netto del ribasso (per il nuovo padiglione e la demolizione di quelli dismessi ed al netto degli oneri per la sicurezza, stimati con il prezziario 2010) di 2.168.910,00 €, certamente superiore all'importo definito con il prezziario 1998, aggiornato secondo quanto previsto dal contratto in corso con l'ATI Cofely Capogruppo e posto a base dell'atto transattivi.

4. modalità attuative e di sviluppo del procedimento.

L'opera dovrà comunque essere realizzata in modo conforme al progetto approvato con DD n. 10383 del 30 Dicembre 2011.

L'atto amministrativo che autorizzerà la compensazione del credito di Cofely mediante la realizzazione del nuovo padiglione del liceo Parnesina, dovrà includere il computo metrico estimativo sviluppato con il prezziario del 1998, con l'esclusiva finalità di garantire congruità del prezzo e coerenza con le finalità del contratto in essere.

Resta inteso che dovrà altresì essere chiarito che il dettaglio delle lavorazioni da realizzare è quello descritto nelle singole voci del computo metrico (basato sulle voci del prezziario 2010), approvato con la DD n. 10383.

In conclusione, si può ben affermare che secondo le modalità e le valutazioni sopradescritte, l'opera può essere realizzata per un importo complessivo di € 2.033.021,06, che include sia i lavori di realizzazione del nuovo padiglione che la demolizione di quelli dismessi nonché la bonifica dell'area di sedime.

A carico dell'Amministrazione va comunque posta la tempestiva stesura del progetto esecutivo, mediante incarico affidato allo Studio Iodice di Aversa, vincitore del concorso Internazionale svolto del 2010.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 2

Ing. Claudio Dello Vicario

V.le di Villa Pamphili 84, 00152 - Roma
Tel. 06.67664256 - Fax - 06.67664315
e-mail: serv2dip10@provincia.roma.it