



DIPARTIMENTO IV – “Servizi di Tutela Ambientale”  
SERVIZIO 5 – “AREE PROTETTE e PARCHI REGIONALI”

LAVORI di: CUP: F89G12000160002 – CIG:5321841A1D, Intervento cod. AP 08 1285 – Mentana, Fonte Nuova, Monterotondo, Sant’Angelo Romano – (P.O.R.-F.E.S.R. 2007-2013, cod. int. 05) - Realizzazione Welcome Area della Riserva Naturale Macchia di Gattaceca e Macchia del Barco e della Riserva Naturale di Nomentum.

*Approvati con Determinazione Dirigenziale n. 4667 del 24/09/2013 del Serv. 5 Dip. IV.*

- Impresa appaltatrice: **GEMINI APPALTI S.r.l.** con sede in Sgurgola (FR) Via Valle Scuola s.n.c.;
- Aggiudicazione con Determinazione Dirigenziale n.1977 del 06.05.2014;
- Contratto: **Rep. n.11273 del 16.04.2015;**
- Importo dei lavori a base d’asta : **€ 273.500,00** di cui **€ 16.00,00** non soggetti a ribasso d’asta per oneri di sicurezza e **€ 13.750,00** per la redazione del progetto esecutivo.
- Ribasso contrattuale offerto: **18,75%.**
- Importo contrattuale comprensivo della redazione del Progetto Esecutivo e degli oneri non soggetti a ribasso: **€ 228.000,00** oltre I.V.A.

**Perizia di variante ai sensi del D.Lgs. 12.04.2006 n.163, art. 132 comma 1 let. (b e comma 3 entro il 5% dell'importo originario del contratto per la realizzazione di opere integrative finalizzate al funzionamento dell'intervento.**

**RELAZIONE TECNICA**

**DOC. 1**

Roma, 27/10/2015

Il Direttore dei Lavori  
Arch. Paolo Napoleoni

Responsabile Unico del Procedimento  
F.S.T. Mario Vecchio

Il Dirigente del Servizio  
Dott. Geol. Alessio Argentieri



I lavori oggetto della presente perizia, si rendono necessari, nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione, al fine di migliorare l'opera e la sua funzionalità.

Non comportano modifiche sostanziali e sono motivati da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute ed imprevedibili nel corso della realizzazione delle opere.

## **Premessa**

Con D.G.P. N.508/12 del 25 giugno 2008 la Giunta Provinciale ha deliberato l'approvazione del Master Plan in cui era inserito l'intervento in oggetto e il mandato al Dirigente del Servizio 5 "Aree protette e parchi regionali" a sottoscrivere il Protocollo d'intesa con la Regione Lazio.

In data 23 luglio 2008 veniva sottoscritto il Protocollo d'intesa con la Regione Lazio per la concessione del finanziamento dell'intervento in oggetto per l'importo iniziale di € 300.000,00.

Dalla sottoscrizione del Protocollo d'intesa fino alla verifica preventiva con la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio sono intercorsi con la Regione Lazio le seguenti comunicazioni formali:

- Nota prot. 0091227 del 26/06/2009 di trasmissione del comodato d'uso dell'area concessa per anni 20 dal Comune di Fonte Nuova con D.G.C. n. 113 del 26.06.2008 e codice CUP dell'intervento;
- Nota prot. 0125023 del 04/08/2010 di comunicazione dello stato della progettazione dell'intervento;
- Nota prot. 17504 del 03/02/2011 di trasmissione degli elaborati del Progetto definitivo con riformulazione del cronoprogramma relativo all'importo iniziale di € 300.000,00.

Con nota prot. 42302 del 16/03/2012 veniva trasmesso, per la verifica preliminare, il Progetto definitivo alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio la quale, a seguito del sopralluogo del 11/05/2012, chiedeva di modificare il progetto definitivo con soluzioni progettuali meno impattanti.

Tali soluzioni sono state concordate con la Soprintendenza e con nota prot. 114177 del 19/07/2012 è stato trasmesso alla stessa il nuovo Progetto definitivo.

Le modifiche richieste dalla Soprintendenza hanno comportato un costo maggiore di € 30.000,00 per cui il costo complessivo è risultato pari a € 330.000,00.

La Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio ha rilasciato autorizzazione di massima al progetto in data 03/09/2012 acquisita al prot. della Provincia di Roma n. 135603 del 10/09/2012, con richiesta di assistenza archeologica in corso d'opera nelle operazioni di scavo e spostamento terra.

Con nota prot. n. 114091 in data 18/07/2012 è stata inviata dall'Amministrazione Provinciale al Comune di Fonte Nuova, richiesta di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Al fine di procedere all'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di cui all'oggetto, ed all'acquisizione dei pareri di competenza, tenuto conto dell'urgenza segnalata dalla Direzione Ambiente – Area Parchi e Riserve – della Regione Lazio con nota prot. 472375 del 02/11/2012, la Provincia di Roma ha attivato la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 c. 2 della legge 241/1990 per l'approvazione del nuovo progetto definitivo dell'intervento in oggetto.



Il Servizio 1 Ambiente con le note prot. 182699 del 28/11/2012, prot. 184926 del 30/11/2012, allegando alle stesse gli allegati al progetto definitivo e la documentazione integrativa, ha indetto e convocato la prima seduta della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 c. 2 della L. 241/1990 per il giorno 13/12/2012;

ai lavori della Conferenza sono stati regolarmente invitati i seguenti Soggetti:

- . Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;
- . Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Lazio;
- . Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio;
- . Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;
- . Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura, Area Diritti Collettivi;
- . Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente
- . Comune di Fonte Nuova
- . Comune di Mentana
- . Enel S.p.A.
- . Telecom Italia S.p.A.

I lavori della conferenza si sono svolti regolarmente nelle ulteriori sedute del 10/01/2013, 28/01/2013, 06/02/2013 e nella seduta conclusiva del 11/02/2013 i cui verbali sono conservati in atti.

Con nota prot. n. 30690 del 28/02/2013 il Servizio 1 Ambiente della Provincia di Roma ha trasmesso il verbale della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi dell'11/02/2013 a tutti gli Enti/uffici coinvolti nel procedimento.

Con D.D. N 1488 del 20/03/2013, non essendo stati acquisiti pareri di dissenso alla realizzazione dell'intervento in oggetto, si sono conclusi positivamente i lavori della Conferenza di Servizi con l'approvazione del progetto definitivo e con le prescrizioni tutte rilasciate in sede di Conferenza.

A seguito della D.D. 1488 del 20/03/2013, con Deliberazione del Commissario Straordinario n.131 del 28/06/2013 veniva approvato il nuovo Progetto dell'intervento per l'importo di € 330.000,00 per il nuovo inserimento all'interno della Programmazione Triennale dei Lavori Pubblici 2013-2015 E.A. 2013 pur mantenendo lo stesso codice CIA.

A seguito della D.D. n.4667 si svolsero le procedure di gara espletate in conformità al D.Lgs. 163/06 e s.m.i. con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e, con verbale del 13/02/2014, venne aggiudicata provvisoriamente all'operatore economico GEMINI APPALTI S.r.l. con sede legale in Sgurgola (FR) la gara per l'affidamento della progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori.

Con D.D. n.1977 del 06/05/2014 del Servizio 5 "Aree protette e parchi regionali" fu dichiarata l'aggiudicazione definitiva la cui efficacia, a seguito della verifica del possesso dei requisiti ai sensi dell'art.11 del D.lgs. 163/06 e s.m.i., è stata dichiarata dal Rup solo alcuni mesi dopo, a causa delle complessità emerse in fase di verifica (nota RIF. 18115 del 29/10/2014).

Con nota prot. 171108 del 18/12/2014 è stata convocata l'impresa GEMINI APPALTI S.r.l. per sottoscrivere il Verbale di Attestazione di realizzabilità del progetto e del Verbale di avvio dell'esecuzione anticipata del contratto limitatamente alla Progettazione Esecutiva. I due verbali sono stati sottoscritti in data 22/12/2014 e sono conservati in atti.

A seguito della sottoscrizione dei due verbali, l'impresa GEMINI APPALTI S.r.l. ha consegnato il Progetto esecutivo completo entro i termini prescritti dal verbale di avvio di cui sopra ed acquisito al prot.n. 6973 del 20/01/2015 di questa Amministrazione.

Effettuate le necessarie verifiche, in data 03/03/2015 è stato validato il Progetto Esecutivo con verbale conservato in atti.



In precedenza, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 19/12/2014, il Comune di Fonte Nuova ha deliberato l'Autorizzazione al rilascio del Permesso di Costruire in deroga al P.R.G. ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Poi in data 13/02/2015 gli uffici preposti del Comune di Fonte Nuova hanno rilasciato il Permesso di Costruire in deroga n.8.

Nei primi mesi del 2015 si è proceduto al riaccertamento del finanziamento regionale per la parte Entrata e per la parte relativa alla Spesa all'inserimento delle somme nel fondo pluriennale vincolato anno 2015.

In data 16/04/2015 Rep. 11273, a conclusione delle verifiche amministrative da parte del competente Ufficio Gare e Contratti della Città Metropolitana, è stato firmato il Contratto di Appalto dei lavori di realizzazione dell'intervento in oggetto tra la GEMINI APPALTI S.r.l. e l'Amministrazione per l'importo di € 228.000,00 compresi € 29.750,00 di cui 13.750,00 per la redazione del Progetto Esecutivo ed € 16.000,00 per oneri/piani di sicurezza al netto dell'IVA.

Il tempo contrattuale stabilito per l'esecuzione dei lavori è di 230 giorni naturali e consecutivi. In data 27/04/2015 è stato sottoscritto il Verbale di Consegna dei Lavori da cui risulta che il termine utile per dare compiuti i lavori scade il giorno 12/12/2015.

## **Motivazioni**

Nel corso dei lavori di realizzazione dell'edificio, che svolgerà funzioni di accoglienza, info-point e ufficio decentrato del polo delle Riserve Naturali di Nomentum e Gattaceca, e con specifico riferimento alla necessità di attivare la linea di adduzione idrica per fornire i servizi igienici, la ASL RMG in data 13/05/2013, prot. N.1080, ha rilasciato a questa Amministrazione regolare l'autorizzazione allo smaltimento delle acque bianche e nere al depuratore esistente in località Trentani.

Tale autorizzazione è risultata propedeutica al rilascio del Permesso di Costruire che il Comune di Fonte Nuova ha emesso con atto n.8 del 13/02/2015.

All'atto della richiesta di attivazione della nuova utenza idrica inoltrata da questa Amministrazione ad ACEA S.p.A., la stessa, risponde tramite mail del 13/10/2015 acquisita al prot. n. 0153526/15 del 14/10/2015 di questa Amministrazione, dichiarando che non è possibile attivare nessuna nuova utenza in quanto l'impianto di depurazione sito in loc. parco trentani è saturo ed è in attesa di essere adeguato alle portate di smaltimento e di trattamento derivanti dalle nuove richieste di allaccio.

Preso atto della dichiarazione di Acea S.p.a. e considerato che è necessario dotare l'edificio in costruzione di un adeguato sistema di smaltimento in grado di garantire la gestione sostenibile delle acque all'interno dell'area protetta fino all'adeguamento del suddetto sistema di depuratore, al fine di evitare ulteriori fraintendimenti e conseguenze sull'andamento dei lavori e sul negozio giuridico in corso, con la presente perizia si rendono necessarie modifiche al sistema di smaltimento delle acque reflue e al tracciato delle tubazioni sostituendo il sistema previsto in progetto con la realizzazione di un sistema alternativo di depurazione locale consistente nella realizzazione di un mini depuratore con impianto annesso di regolazione per n. 4 abitanti equivalenti in linea con il D.Lgs. 152/06 e con le direttive della D.G. 219/2011 della Regione Lazio.



## Descrizione dei lavori

### Impianto di Mini depurazione

L'impianto di mini depurazione sarà posizionato ad una distanza di circa 25 mt dal costruendo edificio, in una zona in cui non avviene il transito di persone e mezzi.

I lavori per la realizzazione del mini depuratore per n. 4 AE consistono in sintesi:

- Scavo per il passaggio delle canalizzazioni provenienti dai servizi igienici;
- Scavo per l'alloggiamento della vasca di raccolta e di trattamento;
- Posa del mini depuratore;
- Operazioni di allaccio di tutte le canalizzazioni ed ingegnerizzazione dei componenti forniti per il funzionamento;
- Rinterro con idonea stratificazione composta da materiale drenante;
- Posa in opera di recinzione e di idonea piantumazione a protezione dell'impianto lungo il perimetro dell'area deputata.

Per le specificità inerenti l'esecuzione si rimanda al documento di computo metrico allegato alla presente variante.

Per la valutazione economica si è fatto riferimento al prezziario regionale vigente Tariffa dei prezzi 2012 – Regione Lazio Assessorato Lavori Pubblici – Direzione Infrastrutture e per la formulazione dei Nuovi prezzi alle tabelle ministeriali ( *Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale per le OO.PP. Lazio, Abruzzo e Sardegna – Elementi di costo più rappresentativi ai fini revisionali per tutte le province, secondo: D.M. 22/06/1968, D.M. 11/12/1978, D.L.C.P.S. 06/12/1947 n°1501 e costo della manodopera*) **RILEVAMENTI SEMESTRALI (Comma 3, art. 33 Legge 28/02/1986 n° 33) 1° SEMESTRE ANNO 2015.**

I suddetti lavori in variante, in conformità all'art. 132 comma 3 del D. Lgs. 163/2006 determinano un importo in aumento non superiore al 5% dell'importo originario del contratto e trovano copertura nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera.

Il quadro economico dei lavori è il seguente:

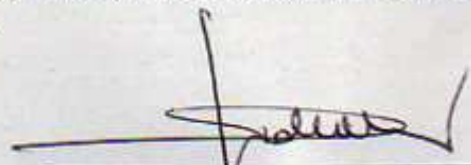
	<i>importi</i>
importo lavori a corpo	€ <b>13.400,00</b>
di cui oneri per sicurezza	€ 1.000,70
Importo lavori soggetti a base d'asta	€ 12.399,30
importo ribasso 18,75 % (su € 12.399,30)	€ 2.324,87
importo netto lavori	€ 10.074,43
importo contrattuale (compresi oneri sicurezza)	€ <b>11.075,13</b>
importo IVA 10%	€ 1.107,51
<b>IMPORTO GENERALE</b>	€ <b>12.182,64</b>



Il Quadro economico generale di raffronto dell'intervento è il seguente:

Descrizione		Progetto Originario	Prog. Contrattuale al netto del ribasso del 18,75%	Progetto di Perizia entro il 5% Lordo	Importo perizia entro 5% al netto del ribasso (18,75%)	Progetto complessivo netto progetto originario + perizia entro il 5% (B+D)	Differenze di cui si chiede il finanziamento (E-B)
		A	B	C	D	E	F
Importo lavori soggetto a ribasso	LAVORI	€ 244.000,00	€ 198.250,00	€ 12.399,30	€ 10.074,43	€ 208.324,43	€ 10.074,43
oneri per la sicurezza	Oneri della Sicurezza su lavori	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 1.000,70	€ 1.000,70	€ 17.000,70	€ 1.000,70
<b>TOTALE IMPORTO LAVORI</b>		<b>€ 260.000,00</b>	<b>€ 214.250,00</b>	<b>€ 13.400,00</b>	<b>€ 11.075,13</b>	<b>€ 225.325,13</b>	<b>€ 11.075,13</b>
Importo per la redazione del Progetto esecutivo inclusa IVA e oneri previdenziali	Progetto Esecutivo	€ 13.750,00	€ 13.750,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 13.750,00	€ 0,00
<b>TOTALE IMPORTO LAVORI e progettazione esecutiva</b>		<b>€ 273.750,00</b>	<b>€ 228.000,00</b>	<b>€ 13.400,00</b>	<b>€ 11.075,13</b>	<b>€ 239.075,13</b>	<b>€ 11.075,13</b>
somme a disposizione	<b>Somme a disposizione</b>						
	imprevisti	€ 3.731,82	€ 3.731,82	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.731,82	€ 0,00
	incentivo progettazione	€ 5.200,00	€ 5.200,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.200,00	€ 0,00
	Indagini archeologiche	€ 15.260,00	€ 15.260,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 15.260,00	€ 0,00
	Spese per mutamento di mutamento di destinazione d'uso civico dell'area	€ 2.740,00	€ 2.740,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.740,00	€ 0,00
	Allecciamenti a Pubblici servizi	€ 2.720,00	€ 2.720,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.720,00	€ 0,00
	Spese per pubblicità e tasse Gara	€ 225,00	€ 225,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 225,00	€ 0,00
	IVA 10% su lavori	€ 26.000,00	€ 21.425,00	€ 1.340,00	€ 1.107,51	€ 22.532,51	€ 1.107,51
IVA 10% su imprevisti	€ 373,18	€ 373,18	€ 0,00	€ 0,00	€ 373,18	€ 0,00	
<b>Totale Somme a disposizione</b>		<b>€ 56.260,00</b>	<b>€ 51.675,00</b>	<b>€ 1.340,00</b>	<b>€ 1.107,51</b>	<b>€ 52.782,52</b>	<b>€ 1.107,51</b>
<b>Totale Generale</b>		<b>€ 330.000,00</b>	<b>€ 279.675,00</b>	<b>€ 14.740,00</b>	<b>€ 12.182,64</b>	<b>€ 291.857,65</b>	<b>€ 12.182,64</b>
Economie d'Asta (A-B)	€ 45.750,00						
Economie d'Asta per IVA (10%)	€ 4.575,00						
Totale economie d'asta	€ 50.325,00						
Importo perizia migliorativa 5% inclusa IVA	€ 12.182,64						
Residuo Economie	€ 38.142,36						
totale generale colonna B + totale generale colonna D + residuo economie	€ 330.000,00						

Si precisa che l'importo di perizia al netto del ribasso del 18,75% e dell'I.V.A. di € 11.075,13 risulta pari al 4,86% dell'importo originario netto del contratto.



Il Direttore dei Lavori  
Arch. Paolo Napoleoni