

ROMA



Dipartimento Tutela Ambientale

18 MAG. 2020

Prot. QL 33382

DIPARTIMENTO TUTELA AMBIENTALE

RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E VEGETAZIONALE VILLE STORICHE

PARCO NEMORENSE

OP1801690001

Fondi ROMA CAPITALE COD. C3.1.38

V A R I A N T E I N C O R S O D ' O P E R A

DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO:

Doct. GUIDO CALZIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Arch. NICOLETTA SCOTTONI

DIRETTORE DEI LAVORI

Funz. Geom. SANDRO MANGIAVICCHI

SO GEN. A.P. Srl
Società Generale Appalti Pubblici

RELAZIONE

MAG. 2020

VR

01

ROMA



Dipartimento Tutela Ambientale
Direzione "Gestione Territoriale Ambientale e del verde"

LAVORI: Riqualificazione ambientale e vegetazionale Ville Storiche – Parco Nemorense.
CUP J85118000650004 - CIG 7718291738

STAZIONE APPALTANTE: Roma Capitale – Dipartimento Tutela Ambientale

IMPRESA: SO.GEN.A.P. S.r.l., Viale Anicio Gallo, 150 – Roma ---- C.F./P.I. 07581741001

CONTRATTO: Doc. di Stipula M.E.P.A. del 06/09/2019

IMPORTO CONTRATTUALE: € 245.875,42 + I.V.A.

RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Il progetto

Le opere previste dal presente appalto riguardano la "Riqualificazione ambientale e vegetazionale di Parco Nemorense".

Il progetto esecutivo, redatto dall'Arch. Sandra Santarelli è stato approvato con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Tutela Ambientale N.R. QL/1472/2018 del 07/12/2018 con i seguenti importi:

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| • Lavori a base d'asta | € 338.877,91 |
| • Oneri della sicurezza | € 20.148,84 |
| • Somme a disposizione | € 64.890,22 |
| • TOTALE | € 423.916,97 |

La gara di appalto

Sulla base della Determinazione Dirigenziale di cui sopra, veniva indetta la gara a Procedura Negoziata ai sensi dell'art. 36 c.2 lett. c) del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95 c.4 lett. a) del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii..

Dopo le risultanze della gara si procedeva all'aggiudicazione dell'appalto all'Impresa SO.GEN.A.P. s.r.l. con sede legale in Via Anicio Gallo, 150 – ROMA, risultata vincitrice come indicato nella Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Tutela Ambientale N.Rep. QL7811/2019 del 03/07/2019 con un ribasso del **33,39%** sull'importo a base d'asta.

Il contratto di appalto è stato stipulato tramite M.E.P.A. per un importo netto di € **245.875,42** + I.V.A. così come meglio dettagliato nel seguente quadro riepilogativo:

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| • Lavori a misura | € 225.726,58 |
| • Oneri della sicurezza | € 20.148,84 |
| • TOTALE NETTO | € 245.875,42 |

I lavori

La consegna dei lavori all'Impresa Appaltatrice è avvenuta in data **11/11/2019** con Verbale prot. QL 88937 del 12/11/2019 con l'esclusione dell'area AMA e del manufatto ex Bocciofilo. I lavori, secondo contratto, dovranno essere compiuti entro il giorno **08/05/2020**.

Le lavorazioni sino ad oggi eseguite sono le seguenti:

- Abbattimenti e potature delle essenze arboree;
- Pulizia delle caditoie e dell'impianto di smaltimento acqua;
- Demolizione del manufatto abusivo annesso all'ex Bocciofilo;
- Rifacimento dell'intonaco del Belvedere;
- Opere di ingegneria naturalistica (palizzata).
- Demolizione di parte della recinzione del P.V.I.
- Costruzione delle cunette in selciato.

- Carico e trasporto a discarica del materiale di risulta.
- Ripristino delle panchine in ghisa e legno.

Nel corso dei lavori, è stata eseguita la campionatura della pavimentazione ed effettuato il sopralluogo con la Sovrintendenza Capitolina per l'approvazione della medesima.

In data **17/03/2020**, con Verbale prot. QL 21141, si è proceduto alla sospensione dei lavori a seguito dell'emergenza epidemiologica da COVID 19.

Perizia di variante

Durante il corso dei lavori, è emersa la necessità di apportare delle variazioni al progetto approvato, che rientrano nell'ambito dell'art. 106 comma 2 e dell'art. 149 del D.Lgs 50/2016 e ss. mm.ii. e che trovano copertura nella disponibilità finanziaria del quadro economico tra le somme a disposizione della stazione appaltante.

Nei seguenti punti sono riportate le parti del progetto originario che richiedono delle variazioni, finalizzate ad un miglioramento dell'opera complessiva ed alla soluzione di problemi funzionali:

- Potature e abbattimenti. Occorre procedere ad un ampliamento di tali lavorazioni, in quanto nel tempo trascorso tra la redazione del progetto, l'approvazione, la gara di appalto e la consegna dei lavori, lo stato di fatto è in parte cambiato. E' aumentato lo stato di pericolo derivante dalla crescita incontrollata delle essenze arboree che ha obbligato ad una maggiore estensione dell'area da monitorare con conseguenti ulteriori interventi di manutenzione. Inoltre, lungo la recinzione del parco, si è provveduto ad interventi di decespugliamento di vegetazione arbustiva per dare sicurezza al parco, con una maggiore visibilità dall'esterno;
- Realizzazione di un nuovo tratto di impianto di smaltimento acque meteoriche. La realizzazione del tratto di cunetta in selciato, prevista in progetto, lungo il confine del Punto Verde Infanzia, ha richiesto un sistema di raccolta dell'acqua piovana da scaricare nel collettore centrale. Si prevede il posizionamento di una caditoia all'ingresso del Punto Verde Infanzia, con relativo pozzetto, ed una tubazione di scarico.
- Pavimentazione. A seguito della campionatura effettuata dall'Impresa Appaltatrice, si è constatato che la pavimentazione approvata, pur mantenendo caratteristiche similari a quella di progetto, non necessita del pacchetto di fondazione previsto. E' sufficiente scarificare la pavimentazione esistente, procedere alla sagomatura e stendere la nuova pavimentazione secondo le modalità previste dalla specifica tecnica. Il risparmio ottenuto consente l'ampliamento della zona d'intervento.
- Pilastrini in "pietra sperone" del Belvedere e rifacimento intonaco. La Sovrintendenza Capitolina ha richiesto espressamente il recupero dei pilastrini posti all'imbocco e allo sbarco della doppia rampa di scale a tenaglia del Belvedere, ripristinando l'aspetto originario. Inoltre, procedendo alla battitura dell'intonaco, si è riscontrato la necessità di procedere alla rimozione dei vari strati di intonaci sovrapposti nel tempo ed al rifacimento nella sua totalità.
- Realizzazione di pavimentazione in cubetti di selce all'ingresso del P.V.I. A seguito della rimozione della recinzione e del cancello di ingresso del P.V.I., si rende necessario pavimentare l'invito esistente tra le cigliature, per dare continuità alla cunetta di raccolta dell'acqua piovana.
- Sfalcio aree verdi. A seguito della sospensione lavori per l'emergenza epidemiologica, protrattasi per 49 gg., nel periodo primaverile, occorre procedere al taglio dell'erba nelle aiuole interessate.
- Costi della Sicurezza. A seguito delle nuove prescrizioni in merito al contenimento del contagio da COVID-19, il Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione ha provveduto ad un adeguamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento (P.S.C.) comprensivo del calcolo degli oneri aggiuntivi di sicurezza. Pertanto, si è provveduto ad un ricalcolo degli oneri della sicurezza, scorporando quelli previsti in progetto e non più necessari.

Altri interventi, sono stati disposti dal sottoscritto, per risolvere aspetti di dettaglio che non modificano qualitativamente l'opera e che non implicano variazioni in aumento.

L'importo complessivo della perizia di variante ammonta ad **€ 25.810,33** così ripartito:

- Lavori a misura € 39.446,30
- Deduzione per ribasso d'asta € - 13.171,12
- Oneri della sicurezza € - 464,85
- **TOTALE € 25.810,33**

Nuovi prezzi

Nella redazione della perizia, è stato necessario introdurre n. 1 nuovo prezzo (N.P.02var), relativo al restauro dei pilastri del Belvedere, da assoggettare allo stesso ribasso d'asta del contratto di appalto. Per quanto riguarda la nuova pavimentazione, si è ritenuto opportuno, assimilare lo stesso prezzo previsto per la pavimentazione originaria di progetto.

Tempo di ultimazione

Considerata la sospensione dei lavori, il tempo utile di ultimazione, viene posticipato per i complessivi giorni di sospensione.

Elaborati perizia

1. Relazione
2. Elaborato grafico
3. Integrazione Piano di Sicurezza e Coordinamento
4. Analisi nuovi prezzi
5. Elenco prezzi unitari
6. Computo metrico estimativo
7. Quadro comparativo di confronto
8. Quadri economici

Funz. Geom. Sandro Mangiavacchi
(Direttore dei Lavori)

