



**Oggetto:** Perizia di VARIATA DISTRIBUZIONE SENZA AUMENTO DI SPESA relativamente relativa ai lavori di "Riqualficazione ambientale e vegetazionale Villa storiche Villa Borghese, Lotto 2" OP1801680001 CUP J83G18000230004 - CIG 77355498F8

### RELAZIONE TECNICA

Il presente appalto di lavori si configura come opera finalizzata alla manutenzione straordinaria di viali e percorsi insistenti all'interno di Villa Borghese.

Con D.D. rep. prot. n. QL/1536/2018 del 18.12.2018 è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di "Riqualficazione ambientale e vegetazionale Villa storiche – Villa Borghese, Lotto 2" con il seguente quadro economico:

#### QUADRO ECONOMICO LOTTO 2

	IMPORTI	I.V.A.%	IMPORTO I.V.A.	TOTALI
Importo a base di gara	907.775,83	10	90.777,58	998.553,41
Oneri sicurezza	45.388,79	10	4.538,88	49.927,67
<b>Totale Lavori</b>	<b>953.164,62</b>	<b>10</b>	<b>95.316,46</b>	<b>1.048.481,08</b>
ACEA – per allacci PP.SS.	20.088,97	22	4.419,57	24.508,54
Incarichi Professionali Esterni	10.694,44	22	2.352,78	13.047,22
Incentivo Funzioni Tecniche Dlgs 50/2016 art. 113	19.063,29			19.063,29
<b>Totale generale</b>				<b>1.105.100,13</b>

A seguito dell'esito e delle verifiche con D.D. n° Rep. QL/1468/2020 del 06/10/2020 si è proceduto ad aggiudicare all'impresa CONTI PIANTE RIETI S.R.L. con sede in Rieti, Via Salaria km 84 - P.IVA n. 00040440570, che ha offerto un ribasso percentuale del 36,358%. Quindi, a seguito del ribasso d'asta, il quadro economico di aggiudicazione risulta essere il seguente:

#### QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE

	IMPORTI	I.V.A.%	IMPORTO I.V.A.	TOTALI
Importo a base di gara	577.726,69	10	57.772,67	635.499,36
Oneri sicurezza	45.388,79	10	4.538,88	49.927,67
<b>Totale Lavori</b>	<b>623.115,48</b>	<b>10</b>	<b>62.311,55</b>	<b>685.427,03</b>
ACEA – per allacci PP.SS.	20.088,97	22	4.419,57	24.508,54
Incarichi Professionali Esterni	10.694,44	22	2.352,78	13.047,22
Incentivo per Funzioni Tecniche Dlgs 50/2016 art. 113	19.063,29			19.063,29
<b>Totale Generale</b>				<b>742.046,08</b>
<b>Economie d'asta</b>				<b>363.054,05</b>

In data 02/12/2020 è stata effettuata la consegna dei lavori appaltati, con nota protocollo QL/88486/2020.

In generale, si è dato corso ad opere di ripristino e/o rifacimento di percorsi, riqualificando cunette, cigli, gradoni, cordonate e manti di finitura dei viali unitamente ad operazioni di pulizia delle caditoie, delle griglie e del circuito di deflusso delle acque meteoriche con canaljet e/o manualmente.

Nella "Relazione tecnica e vegetazionale" del progetto esecutivo, QL/2018/91085 del 06/12/2018, si esplicitava: "(...) in base alle carte dei sottoservizi a disposizione, non è possibile stabilire se alcuni pozzetti siano collegati a fognature o siano solo a dispersione a causa dello stato delle griglie completamente ostruite, ed in molti casi invisibili in superficie,

*quindi in sede di cantiere si potranno appurare le condizioni dopo opportune indagini".* Questa previsione è stata confermata durante i lavori, rendendosi evidente e manifesta a seguito delle ispezioni e della pulizia fatta alle caditoie e griglie esistenti, con l'aggravante del tempo intercorso tra l'approvazione del progetto esecutivo risalente al 18.12.2018 e l'aggiudicazione dei lavori del 06/10/2020, che ha contribuito al peggioramento delle condizioni dello *status quo*.

Inoltre in data 16/06/2021, durante delle ordinarie operazioni di scavo, è stato rinvenuto un manufatto moderno assimilabile ad una condotta delle acque di fine Ottocento, precedentemente intercettata e tagliata da una tubazione datata 1996 (di cui alla relazione dell'archeologo incaricato che sarà allegata alla relazione dello stato finale). Tale imprevisto ha portato all'obbligo di rilevare il manufatto con aggravio di costi non previsti nel progetto.

Per i motivi esposti, la Direzione Lavori ha ritenuto opportuno proporre una variante per il ripristino di alcuni tratti di fognatura interrotti o distrutti nel tempo dalle radici degli alberi della Villa, soprattutto insistenti su Viale dei Pupazzi e nei pressi della Fontana Oscura Circolare, al fine di convogliare le acque piovane ed evitare allagamenti e dilavamenti dei percorsi ad oggi in grave dissesto per i motivi citati; il tutto per evitare di vanificare il lavoro di riassetto, rimodellazione del terreno e ripristino della finitura superficiale previsti nel progetto esecutivo.

A seguito della manifestazione di questa esigenza, essendo l'appalto finanziato con fondi straordinari vincolati "Fondi Roma Capitale DM 264/2011" inseriti nel programma degli "Interventi per Roma Capitale della Repubblica" con Decreto del 15 luglio 2011, n. 264 del Ministero delle Infrastrutture (codice c.3.1.38), con nota prot. QL/2021/ 49773 del 18/06/2021 il RUP arch. Roberto Vannelli ha proceduto ad una preventiva richiesta della disponibilità delle economie d'asta, non essendo tali somme a disposizione di Questo Dipartimento, con il fine di predisporre una variante in corso d'opera in applicazione dell'art. 106 del Dgls 60/2016 co.1 lett.) c punto 1), trovandosi nella condizione di *necessità di modifica determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore in fase progettuale, senza alterare la natura generale del contratto*.

Avendo ricevuto una risposta non esaustiva circa gli effettivi tempi di attuazione dello svincolo dei fondi in oggetto (nota Dip. Simu QN/2021/126795 del 25/06/2021 recepita con QL/2021 49773), essendo l'appalto in corso e a più della metà del suo svolgimento, si è ritenuto opportuno, nel rispetto dei criteri di efficienza ed efficacia del procedimento amministrativo e del contratto di appalto in essere, redigere la presente relazione finalizzata ad una VARIATA DISTRIBUZIONE DELLA SPESA senza modifica dell'importo contrattuale,

per sopperire alla mancata possibilità di attuazione di una Variante suppletiva in corso d'opera.

Con il fine di dar corso alla realizzazione e ripristino di tratti di fognatura non previsti nel progetto esecutivo per i motivi sopra esposti, si è rimodulato il computo metrico estimativo stralciando delle lavorazioni minori come meglio indicato nel nuovo computo, senza per questo modificare la natura generale del contratto.

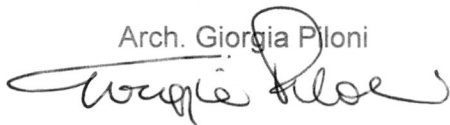
La Ditta CONTI PIANTE RIETI S.R.L. si è dichiarata disposta con atto d'impegno esibito in atti, a proseguire i lavori alle stesse condizioni normative e contrattuali del precedente appalto.

Per quanto premesso, è stata predisposta la presente variazione, elaborando i seguenti documenti tecnici:

- computo metrico estimativo di variata distribuzione di spesa;
- quadro comparativo;
- atto di sottomissione;
- la presente relazione tecnica.

La Direzione Lavori

Arch. Giorgia Piloni



Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Roberto Vannelli

