



ACCORDO QUADRO  
PER LAVORI DI DEMOLIZIONE DI OPERE E MANUFATTI  
ABUSIVI RICADENTI NEL TERRITORIO DEL  
MUNICIPIO ROMA IV

PROGETTO ESECUTIVO  
RELAZIONE TECNICA GENERALE


*Il Responsabile Unico del Procedimento*

*Ing. Fabio Pavone*

*Il Progettista*

*Arch. Antonio Cimino  
Ing. Emanuele Pietrolati*



## 1. PREMESSA

In ottemperanza alle disposizioni previste dal Regolamento sul Decentramento, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n 10 dell'8 febbraio 1999 e modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n 30 del 24 gennaio 2001 e 201 dell'11 dicembre 2006, i municipi sono delegati all'esecuzione di demolizioni di costruzioni e manufatti abusivi

Per far fronte a tale obblighi è stato redatto il seguente Accordo Quadro utilizzando fondi che saranno allocati su apposite voci di bilancio stanziati nell'annualità 2017.

Per la redazione del progetto è stata valutata principalmente la platea dei possibili interventi, rappresentati da:

- Opere edilizie abusive ai sensi dell'art. 15 della L.R. n°15/2008 presenti nel territorio del municipio Roma IV;
- Opere edilizie abusive ai sensi dell'art. 16 della L.R. n°15/2008 presenti nel territorio del municipio Roma IV;
- Opere edilizie abusive ai sensi dell'art. 21 della L.R. n°15/2008 presenti nel territorio del municipio Roma IV;
- Altre opere abusive riconosciute tali da atti dell'Amministrazione.

Sulla base di una regolamentazione interna l'Amministrazione, si provvederà a redigere, in funzione anche dei fondi a disposizione per i vari contratti applicativi, un ordine di priorità di intervento da eseguire che provvederà a trasmettere all'aggiudicatario mediante apposito ordinativo fino alla decorrenza delle somme a disposizione.

Data la particolare natura dei lavori, l'appaltatore dovrà dare piena disponibilità per la partecipazione da parte di proprio personale qualificato alla partecipazione di riunioni di coordinamento relative alla pianificazione di vari interventi da eseguire.

Tutti gli interventi da eseguirsi, la cui consistenza è indicata nell'elenco sopracitato, in dipendenza del presente Accordo Quadro saranno descritti nei rispettivi contratti applicativi e dettagliati negli elaborati progettuali cui gli stessi si riferiscono.

L'Impresa dovrà segnalare all'Amministrazione un tecnico Ingegnere abilitato all'esercizio della professione che curerà la progettazione degli interventi di demolizione, che tenga conto delle specificità del manufatto da demolire e delle eventuali interferenze con manufatti limitrofi nonché delle tecnologie ed attrezzature/macchinari in possesso dell'impresa esecutrice dell'appalto in oggetto. Ciò al fine di redigere un progetto immediatamente e pienamente eseguibile dall'appaltatore.

Il tecnico stesso provvederà a redigere parcella (D.M. 140 del 20 luglio 2012) alla quale verrà applicato lo stesso ribasso dell'appalto e direttamente pagata dall'Amministrazione con i fondi previsti nel Quadro Economico nella voce somme a disposizione.

Nell'ambito del presente documento contrattuale, verranno adottate le seguenti definizioni:

Contratti Pubblici (art. 3 comma primo lett. dd) del D. Lgs. 50/2016), i contratti di appalto o di concessione aventi per oggetto l'acquisizione di servizi o di forniture, ovvero l'esecuzione di opere o lavori, posti in essere dalle stazioni appaltanti.

Contratti sotto Soglia: (art. 3 comma primo lett. ff) e art. 36 del D. Lgs. 50/2016), i contratti pubblici il cui valore stimato al netto dell'imposta sul valore aggiunto è inferiore alle soglie di cui all'art. 35 del D. Lgs.50/2016; Appalti Pubblici: (art. 3 comma primo lett. ii) del D. Lgs.50/2016), i contratti a titolo oneroso, stipulati per iscritto tra una o più stazioni appaltanti e uno o più operatori economici, aventi per oggetto l'esecuzione di lavori, la fornitura di prodotti e la prestazione di servizi;

L'Appalto segue le leggi, i regolamenti, le circolari, le prescrizioni e le istruzioni vigenti emanate dallo Stato, dalla Regione, Provincia, Roma Capitale, Anas, CNR, U.N.I., C.E.I., A.S.L ecc. circa i LL.PP. l'igiene, la



sicurezza, la pulizia, la circolazione stradale, l'edilizia e quant'altro -nulla escluso- abbia riscontro diretto od indiretto con le attività ed i lavori oggetto del presente appalto.

Le normative suddette sono integrate dalle prescrizioni del presente Schema di Contratto.

L'Aggiudicatario, con la firma dell'Appalto, assume l'obbligo del rispetto di tali normative per il proprio personale, per quello di eventuali subappaltatori e/o cottimisti e per quello dell'Amministrazione in visita ai cantieri per controlli e rilievi.

L'obbligo si estende automaticamente, senza ulteriori atti, alle eventuali normative che entrassero in vigore durante lo svolgimento del presente contratto.

Tutti i rapporti scritti e verbali tra l'Amministrazione e l'Appaltatore, comunque inerenti il presente Appalto, dovranno avvenire in lingua italiana.

L'esecutore, preso atto della natura del presente accordo quadro, si impegna a stipulare obbligatoriamente i relativi contratti applicativi, ove richiesti dalla stazione appaltante, ed a eseguire, per ciascun contratto applicativo, le prestazioni a regola d'arte e nel rispetto di tutte le norme di legge e di tutte le disposizioni, anche amministrative, vigenti o entrate in vigore durante l'esecuzione dell'accordo quadro.

Il Comune di Roma, come sopra rappresentato, affida al CONTRAENTE, che accetta, il presente accordo quadro. L'accordo quadro viene concesso ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile delle condizioni e dei patti contenuti nel suddetto Schema di Contratto e nel Capitolato Speciale d'Appalto, e sarà regolato da tutte le disposizioni ivi richiamate, che, conosciute ed accettate dal CONTRAENTE, costituiscono parte integrante del presente contratto, dagli elaborati tecnici depositati in atti presso l'Area Tecnica del Municipio IV dagli atti della gara, nonché dal Capitolato Generale d'Appalto dei L.L.P.P. del quale il CONTRAENTE dichiara espressamente di aver preso conoscenza e di accettarne tutte le condizioni, anche ai sensi di quanto previsto dall'art.1341 del Codice Civile e le cui disposizioni s'intendono espressamente trascritte nel presente contratto. Il Comune di riserva di non procedere, qualora subentrano delle impossibilità tecnico – legali nell'esecuzioni delle demolizioni alla stipula dei contratti applicativi, senza che l'appaltatore possa muovere eccezioni di sorta.



## 2. QUADRO ECONOMICO

Per l'incidenza percentuale della manodopera si fa riferimento alle tabelle di ripartizione approvate con il decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 11.12.1978, emanato ai sensi dell'articolo n. 1 della legge 17.02.1978, n. 93. che si riportano di seguito:

ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI DEMOLIZIONE DI OPERE E MANUFATTI ABUSIVI RICADENTI NEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO ROMA IV			
Quadro Economico Generale			
Q.T.E	Importo lordo lavori		
Descrizione	Importo netto	I.V.A 22%	TOTALE
A) Importo a base di gara			Op.
a1) Opere a misura	€ 98.754,10	21.725,90	120.480,00
a2) Oneri di sicurezza	8.000,00	1.760,00	9.760,00
Totale parziale lavori e sicurezza	106.754,10	23.485,90	130.240,00
a3) Opere in economia	8.000,00	1.760,00	9.760,00
<b>Totale a base di gara</b>	<b>114.754,10</b>	<b>25.245,90</b>	<b>140.000,00</b>
Somme a disposizione	20.000,00		20.000,00
<b>Totale</b>			<b>160.000,00</b>

TABELLE D.M. 11.12.1978					
TAB	DESCRIZIONE	Operaio specializzato	Operaio specializzato	Operaio specializzato	% INCIDENZA MANO D'OPERA
8	Opere edilizie	1	1	1	40

ACCORDO QUADRO LOTTO 1	% SPESE GENERALI	15%	%UTILE D'IMPRESA	10,00%	AUTONOMI N.	-	IMPRESI N.	1	
SQUADRA TIPO (D.M. 11/12/1978)					COSTO ORARIO MANO D'OPERA				
TAB.	TIPO	OPERAI SPECIAL.	OPERAI QUALIF	OPERAI COMUNI	TOTALE SQUADRA	OPERAI SPEC.	OPERAI QUALIF	OPERAI COMUNI	COSTO GIORNALIERO SQUADRA
8	Opere edilizia	1	1	1	3	€ 27,62	€ 25,68	€ 23,16	€ 1.223,36
		importo lavori + oneri della sicurezza			importo oneri della sicurezza	importo lavori esclusi oneri sicurezza			Costo netto manodopera totale
<b>TOTALE</b>		€ 106.754,10			€ 8.000,00	€ 98.754,10			€ 27.770,75

## 3. STIMA DEL COSTO DEGLI INTERVENTI

L'appalto è dato a misura e la contabilizzazione dei lavori avverrà in base a Stati di Avanzamento Lavori.

Tutti i lavori previsti nel presente progetto debbono essere accertati in contraddittorio tra la Direzione dei Lavori e l'esecutore e contabilizzati a misura con riferimento all'elenco prezzi posto a base di gara, dai quali si detrarrà il ribasso offerto dall'Impresa appaltatrice.

Per la determinazione dei costi dell'opera, è stato fatto riferimento ai prezzi approvati dalla Giunta Regione Lazio Deliberazione 6 agosto 2012, n. 412 "Approvazione della "Tariffa dei prezzi 2012 Regione Lazio"; i nuovi prezzi di analisi sono stati determinati tenendo conto dei costi della manodopera attuale e rivalutati della percentuale di utile d'impresa e di spese generali conformemente al Prezzario Regionale, esplicitati all'interno dell'Analisi Prezzi Unitari.

Per i Costi della Sicurezza ci si è riferiti alla "Tariffa dei prezzi 2012 Regione Lazio" ed in taluni casi al Prezzario Regionale Prezziario a cura del Comitato Territoriale Paritetico di Roma.

**E' stata effettuata da questa Stazione Appaltante apposita verifica sostanziale che attesta la congruità dei prezzi applicati.**

**Con la partecipazione alla gara i prezzi vengono riconosciuti tutti remunerativi dall'aggiudicatario.**

I nuovi prezzi sono determinati in contraddittorio tra il direttore dei lavori e l'esecutore, ed approvati dal responsabile del procedimento.

A tutti i prezzi come sopra definiti, sarà applicato il ribasso percentuale offerto in sede di gara; essi sono comprensivi di tutti gli oneri, anche per quanto attiene all'adeguamento alle disposizioni dei piani di sicurezza.

La suddetta tariffa presenta i costi unitari per la produzione di opere compiute per lavori di manutenzione ordinaria e di nuova costruzione, nonché i costi unitari esterni della sicurezza che potranno essere utilizzati nell'ambito della redazione del PSC che presuppongono l'attivazione di un cantiere o del DUVRI che presuppongono interferenze con le attività svolte nell'immobile.

In merito alla determinazione dei "prezzi" unitari delle lavorazioni/opere compiute, il criterio che accomuna ogni singola voce di prezzo è quello previsto dalla vigente normativa per l'elaborazione delle singole "analisi prezzi" assumendo per la loro composizione:

- i tempi di esecuzione dei lavori prevalentemente dalle informazioni di pubblicazioni ufficiali ed eventualmente rielaborate dalle informazioni di tecnici esperti o aziende specializzate là dove le informazioni ufficiali risultassero insufficienti;
- I costi della manodopera, dei principali noli e materiali sono stati rilevati dal bollettino del ministero delle infrastrutture e dei trasporti - provveditorato interregionale per le opere pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna - revisione prezzi Regione Lazio - rilevamenti bimestrali Maggio / Giugno 2016.

Non si applicano gli incrementi del 30% indicati alla pagina III delle avvertenze generali alla citata Tariffa 2012.

L'offerente dovrà tenere conto, in sede di gara d'appalto, ponderando adeguatamente la propria offerta, della non applicabilità di alcuni compensi e/o sovrapprezzi.

All'interno delle opere in economia sono ricomprese le seguenti lavorazioni:

- Spostamento temporaneo oggetti dall'area oggetto dei lavori e loro collocamento in porzione del lotto non interessata dal cantiere, montaggio e smontaggio arredi interni;



- Decespugliamenti e rimozioni di vegetazione arbustivo-erbacea esistente, eseguiti a regola d'arte con idonei mezzi meccanici, compresa l'asportazione del materiale di risulta al fine di permettere l'installazione del cantiere e l'avvio delle opere esterne;
- Smontaggio e successivo rimontaggio Gabbia di Faraday esistente;
- Smontaggio elementi a soffitto per lavori sugli intradossi dei solai e successivo ricollocamento in opera;
- Opere connesse con la posa in opera delle finiture esterne ed interne;
- Sistemazioni esterne e pulizie esterne ed interne, compresa la rimozione di materiali di risulta in copertura e al piano terra;
- Ogni ulteriore opera che si renderà necessaria per la prosecuzione dei lavori.

Gli importi relativi ai rimborsi a fattura sono stati inseriti in quanto utili all'espletamento di ulteriori attività tecniche che potrebbero rendersi necessarie in corso d'opera, quali, ad esempio, la progettazione che dovesse rendersi necessaria, per la demolizione di un'opera abusiva.

Per quanto agli aspetti della sicurezza, si ritiene che i lavori siano assoggettati al regime di cui al D.L. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni.

#### 4. DURATA DEI LAVORI

L'Accordo Quadro ha durata 12 mesi dalla firma della consegna lavori del primo contratto applicativo, e i lavori hanno la durata stabilita con la sottoscrizione del singolo contratto Applicativo.

I Progettisti

Arch. Antonio Cimino

Ing. Emanuele Pietrolati

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Fabio Pavone