

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 37 DEL 11 MARZO 2016

OGGETTO: LAVORI DI RAZIONALIZZAZIONE DEL “NODO SQUARCIARELLI” IV STRALCIO FUNZIONALE “COLLEGAMENTO VILLA SENNI, MARINO, GROTTAFERRATA, ROCCA DI PAPA”, OLTRE AI COMUNI DI CIAMPINO E ROMA. ESPROPRIAZIONI. 2° PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETIVA.

Provvedimento di acquisizione di immobili occupati e trasformati ai fini della realizzazione dei lavori, ai sensi dell' art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. .

Rimodulazione Quadro Economico

L'AMMINISTRATORE UNICO

VISTO

- il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 20 maggio 2002 n. 12, e s.m.i, con la quale è stata costituita l'AZIENDA STRADE LAZIO - ASTRAL S.p.A. con il fine di subentrare nelle funzioni della stazione appaltante Regione Lazio e che interviene nella procedura espropriativa nella qualità di soggetto promotore dell'espropriazione;
- la Determinazione del Direttore della Direzione Regionale Infrastrutture della Regione Lazio n. B5378 del 23 dicembre 2005, con la quale è stato approvato il progetto definitivo delle opere in argomento ed è stata dichiarata la pubblica utilità;

- l'Accordo di Programma, concluso in data 24 febbraio 2006, adottato ed approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0126 del 7 aprile 2006, con il quale, previa convocazione di apposita Conferenza di Servizi, la Regione Lazio, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 10, 11 e 19 del D.P.R. n. 327/01 e s.m.i., ha apposto il vincolo preordinato all'esproprio per le aree di cui al piano particellare descrittivo allegato;

CONSIDERATO CHE

- per quanto concerne la procedura espropriativa non è stato possibile emettere il Decreto Definitivo di Esproprio nei termini fissati della Pubblica Utilità, anche per lo slittamento dei tempi di esecuzione legati alle difficoltà tecniche amministrative intervenute, prerogative della Regione Lazio, e che, pertanto, non si è potuto addivenire al definitivo trasferimento di tutte le proprietà oggetto di procedura espropriativa;
- le circostanze non hanno condotto ad un' indebita occupazione ed utilizzazione delle aree, ma hanno generato l'impossibilità di concludere perfettamente, ed entro i termini fissati della Pubblica Utilità, un Procedimento Espropriativo correttamente attivato e notificato per il quale sono già state concordate/depositate le relative indennità e sono stati già effettuati i relativi frazionamenti per quasi la totalità delle aree;
- i tratti di strada costruiti sui terreni delle Ditte per cui è necessario perfezionare il procedimento espropriativo costituiscono parte integrante di importanti arterie viarie di collegamento di interesse pubblico stante la rilevante ricaduta positiva sulla circolazione stradale dei territori comunali interessati;
- l'intervento in oggetto determina importanti benefici per la collettività.
- non esistono ragionevoli alternative, per un progetto di importanza strategica, che vede tutte le aree ormai irreversibilmente trasformate con la maggior parte delle strade aperte al pubblico transito;
- l'unica alternativa tecnica ipotizzabile è quella relativa alla restituzione degli immobili con il ripristino dello stato dei luoghi che risulta contraria ad ogni interesse pubblico e palesemente irragionevole, sia dal punto di vista tecnico che dal punto di vista economico, in quanto pregiudicherebbe la fruizione di un'importante rete viaria, determinando ingenti danni connessi ai costi già sostenuti per la costruzione dell'opera;

- l'interesse privato finalizzato alla restituzione degli immobili con il ripristino dello stato dei luoghi è comunque recessivo se comparato con l'interesse pubblico della conservazione e fruizione dell'opera realizzata;
- dall'analisi comparativa dei contrapposti interessi privati si riscontra l'assenza di ragionevoli alternative e le attuali ed eccezionali ragioni giustificano l'adozione del procedimento espropriativo sanante con l'emanazione del Decreto Definitivo di esproprio ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;
- si ravvisa, per i motivi suesposti, la sussistenza di un concreto ed attuale interesse pubblico di rilevanza locale all'acquisizione al patrimonio indisponibile degli Enti, già proprietari delle relative strade all'atto dell'intervento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. , delle particelle di proprietà delle ditte di seguito indicate nell'elenco, trasformate a seguito della realizzazione dell'intervento in oggetto

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE

- i lavori della perizia n. 2 stralcio 1 sono pressoché ultimati;
- i lavori della perizia n. 2 stralcio 2 non possono essere realizzati per la mancata disponibilità delle aree;
- è quindi possibile procedere ad un assestamento del quadro economico, sia per quanto riguarda i lavori che per quanto attiene le somme a disposizione;

PRESO ATTO

- che dagli atti amministrativi, per espropri ed altre indennità, ad oggi risultano impegnati € 5.300.000,00 circa per indennità pagate e da pagare, oltre ad € 90.000,00 circa per rimborso spese legali;
- che oltre all'importo di € 22.597,78 per rimborso spese procedure già pagati dovranno essere aggiunti i costi relativi di pubblicazione, registrazione, trascrizione e voltura, per l'art. 42 bis del DPR 327/2001, stimabili in € 700.000,00 circa;

- che, quindi, l'importo complessivo necessario per l'acquisizione delle aree irreversibilmente trasformate ammonta circa ad € 6.112.500,00 in cifra tonda, a meno di eventuali ulteriori futuri contenziosi;
- che, il RUP dei Lavori rappresenta che i lavori inerenti il I stralcio sono sostanzialmente ultimati e quelli previsti nel II stralcio non possono essere al momento eseguiti per la mancata disponibilità delle aree;
- che, pertanto, complessivamente, il maggior preventivo di spesa relativo agli espropri è recuperabile utilizzando l'intero importo di € 5.500.000,00 a disposizione per gli espropri previsti nel Quadro Economico della II perizia, oltre ad Euro 523.000,00 dall'asestamento degli importi per i lavori non eseguiti e per circa € 100.000,00 dall'asestamento delle somme a disposizione;
- che, per quanto sopra esposto, onde permettere la conclusione del procedimento espropriativo delle Aree irreversibilmente trasformate, si rende necessaria una rimodulazione del Quadro Economico come di seguito riportato:

NODO SQARCIARELLI		Progetto definitivo a base di gara (al lordo del ribasso)	progetto esecutivo (al netto del ribasso)	I Perizia di Variante (al netto di ribasso)	II Perizia di Variante (al netto di ribasso)	III Perizia di Variante I Lotto - RIMODULATO
A.1	SOMMANO PER LAVORI A CORPO	14'696'794.00	11'130'633.81	11'975'753.00	13'551'310.46	
	SOMMANO PER LAVORI A MISURA			1'527'856.49	3'268'220.83	
	Importo lavori (al netto del ribasso)		11'130'633.81	13'503'609.49	16'819'531.29	
A.2	SICUREZZA					
	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	644'327.00	644'327.00	781'693.15	973'644.17	
	Totale lavori + sicurezza	15'341'121.00	11'774'960.81	14'285'302.64	17'793'175.46	
A.3	PROGETTAZIONE ESECUTIVA	311'789.00	311'789.00	311'789.00	311'789.00	
A.4	Sconto pattuito con atto di sottomissione febb 2014				126'000.00	
	SOMMANO	15'652'910.00	12'086'749.81	14'597'091.64	17'978'964.46	17'455'596.47
B	SOMME A DISPOSIZIONE					
B1	ACQUISIZIONE AREE					
	Indennità di base		1'013'062.58	1'013'062.58	1'313'062.58	5'299'907.02
	maggiorazione di legge				399'667.54	
	Indennità soprasuolo		1'215'675.10	1'215'675.10	1'215'675.10	
	Indennità manufatti		926'900.00	514'654.21	749'654.21	
	Indennità occupazioni temporanee		421'940.57	421'940.57	521'940.57	
	Indennità per risoluzione contenziosi				700'000.00	90'000.00
	Indennità per deprezzamento immobili				150'000.00	
	spese di registro, trascrizione, vulture, ecc				450'000.00	722'597.78
	SOMMANO ACQUISIZIONE AREE	893'840.91	3'577'578.25	3'165'332.46	5'500'000.00	6'112'504.80
B2A	PROCEDURA ESPROPRIATIVA		346'500.00	374'550.00	395'450.00	395'450.00
B2B	SPESE GENERALI E TECNICHE (Indagini, prove, consulenze, certificazioni, diritti, tasse, ecc)		1'255'843.25	419'532.84	547'514.95	567'514.95
	SOMMANO SPESE GENERALI E TECNICHE	1'840'934.52	1'602'343.25	794'082.84	942'964.95	962'964.95
B3	art 92 comma 5 DLgs 163/2006	230'116.82	230'116.82	279'176.16	161'971.24	161'971.24
B4	Rilievi ed indagini	50'000.00	50'000.00			-
B5	Imprevisti	383'528.03	385'237.74	132'068.34	100'000.00	-
B6	Allacciamento e sottoservizi	150'000.00	150'000.00	498'000.00	598'000.00	598'000.00
B7	Oneri rallentamento RFI	75'000.00	75'000.00	75'000.00	100'000.00	50'000.00
B8	Oneri spingitubo	150'000.00	150'000.00	150'000.00	100'000.00	250'000.00
B9	Impianti semaforici	150'000.00	150'000.00	50'000.00	-	-
B10	Contenziosi 1%	153'411.21	153'411.21		2'100'000.00	2'100'000.00
B11	Sorveglianza ed assistenza archeologica				650'000.00	750'000.00
B12	IVA 20% (A,B2,B5,B6,B7,B8,B9,B11)	3'704'822.31	2'975'805.33	3'259'248.56	4'642'099.35	4'493'962.54
B13	Residuo ribasso d'asta		1'536'532.59		126'000.00	-
B15	Commissioni procedura SACE					65'000.00
B14	SOMMANO A DISPOSIZIONE	7'781'653.80	11'036'025.19	8'402'908.36	15'021'035.54	15'544'403.53
	oneri a favore del concessionario (sui residui a partire dal 01/01/2010)					
C	TOTALE	23'434'563.80	23'122'775.00	23'000'000.00	33'000'000.00	33'000'000.00

PRESO ALTRESÌ ATTO CHE

PRESO ATTO CHE

- lo schema di Determinazione, prot. n. 571/16/LAV, è stato predisposto dal RUP, Ing. Giovanni Torriero, ed, all'esito delle verifiche di rispettiva competenza, è stato altresì siglato dal Dirigente responsabile dell'Area Amministrativa, Rag. Serenella Ferrantini, dal Dirigente responsabile dell'Area Contratto di Servizio e Progetti Speciali, Dott. Renato Fontana, dal Dirigente responsabile dell'Area Affari Legali e Advocatura, Avv. Vanda Martelli, nonché dal Direttore Generale, Dott. Daniele Lucci;
- siffatto schema, unitamente a tutti gli allegati, è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- il predetto schema è stato, quindi, trasmesso all'Ufficio Segreteria Organi Collegiali per i successivi adempimenti, consistenti nella riproduzione del su esteso provvedimento nel Libro delle Determinazioni dell'Amministratore Unico;

DETERMINA

- di approvare il Nuovo Quadro Economico dell'appalto come rimodulato nelle premesse;
- di confermare la nomina dell'Ing. Fabrizio Bajetti quale Responsabile del procedimento espropriativo, di cui all'art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i.;
- di disporre l'acquisizione al patrimonio indisponibile degli Enti (già proprietari delle relative strade all'atto dell'intervento), ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i., degli immobili utilizzati per scopi di pubblica utilità, occupati e trasformati per la realizzazione dei lavori di completamento dei "Lavori di razionalizzazione del "Nodo Squarciarelli" IV stralcio funzionale "Collegamento Villa Senni, Marino, Grottaferrata, Rocca di Papa", oltre ai Comuni di Ciampino e Roma. Espropriazioni" Il perizia di variante, di proprietà delle Ditte, come da elenco allegato al presente provvedimento, di cui è parte integrante;
- di incaricare il RUP degli espropri di dare avviso di avvio del procedimento, di cui all'art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i. , mediante pubblicazione su un quotidiano a diffusione nazionale ed uno a diffusione locale ai sensi dell'art. 11 e della legge 241/90, art. 7 e s.m.e i., oltre che sulla sezione Avvisi del sito della Regione Lazio;
- di disporre che il RUP degli espropri, nell'ambito della procedura di cui all'art. 42-bis, realizzi il pagamento delle indennità concordate e provveda al deposito di quelle non accettate relativamente alle Aree irreversibilmente trasformate;
- di disporre che le somme necessarie al perfezionamento della suddetta procedura espropriativa trovino copertura finanziaria quanto ad euro 6.112.000,00 nelle somme disponibili per espropri risultanti dal Quadro Economico della perizia di assestamento sopra riportata;
- che il contenuto della presente Determinazione sia riprodotto, a cura dell'Ufficio Segreteria Organi Collegiali , sul Libro delle Determinazioni dell'Amministratore Unico;
- di disporre che copia della presente Determinazione sia trasmessa, per gli opportuni e relativi provvedimenti di competenza, al R.U.P., all'Area Amministrativa, all'Area Lavori , all'Area Contratto di Servizio e Progetti Speciali, all'Area Progettazione ed Espropri, all'Ufficio Comunicazione, affinché quest'ultimo realizzi gli adempimenti di pubblicità prescritti dal D.Lgs. 33/2013, nonché, per conoscenza, al Responsabile della Prevenzione della Corruzione.

Ufficio Segreteria Organi Collegiali

Avv. Francesco D'Urso

L'Amministratore Unico

Ing. Antonio Mallamo