



CITTÀ DI
ROCCA DI PAPA
CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA

Rocca di Papa li 31.12.2021

PROGETTO PER LA DEMOLIZIONE DI MANUFATTO ABUSIVAMENTE
REALIZZATO A SEGUITO DI ACCERTAMENTO DI INOTTEMPERANZA AD
ORDINANZA N. 119 DEL 03/05/2006 E RELATIVA SENTENZA N. 189/08 DEL
16/04/2008 (ART 41 DEL DPR 380/01 E SS. MM. ED II).

RELAZIONE DI VALUTAZIONE TECNICO- ECONOMICA

Il Responsabile del settore
Urbanistica e Patrimonio

Arch. Silvia Farina



OGGETTO: Demolizione in danno opere abusive realizzate In località Colli del Vivaro nel Comune di Rocca di Papa (RM) – Ordinanza di demolizione n. 119 del 03.05.2006, prot. n. 9883 – sentenza n. 189/08 del 16/04/2008.

VALUTAZIONE TECNICO-ECONOMICA

La presente valutazione tecnico/economica descrive le caratteristiche dell'immobile da demolire, le lavorazioni ed i costi per i lavori di demolizione delle opere abusive site in località Colle dei Morti frazione di Vivaro, realizzate dal Sig. M. G. in qualità di responsabile dell'abuso edilizio e in qualità di proprietario del terreno distinto in catasto al foglio n. 33 part. 37.

Premesso che:

- Con ordinanza n. 119 del 03/05/2006 prot. 9883, regolarmente notificata in data 08/05/2006, è stata ingiunta al sig. M. G. nato il [redacted], [redacted], la demolizione delle opere eseguite in assenza di titolo abilitativo in Rocca di Papa – Colli del Vivaro n. 1, su terreno distinto in catasto al foglio 33 part. 37 di proprietà del Sig. M. G., nonché il contestuale ripristino dello stato dei luoghi per le seguenti opere abusive: *“realizzazione di un manufatto in muratura composto di un solo piano con copertura a tetto a due falde, completamente rifinito e delle dimensioni di mq 162,00 circa per uno sviluppo complessivo di ml 5,65, il tutto su terreno distinto in catasto al foglio 33 part. 37”*;
- In data 16.04.2008 è stata emessa la sentenza del Tribunale di Velletri sez. Distaccata di Frascati n. 189/08 con la quale è stata ordinata la demolizione delle opere abusive al Sig. M. G. allora proprietario del terreno nonché responsabile dell'abuso;
- In data 12.04.2016 è stato emesso il verbale di accertamento di inottemperanza alla ordinanza di demolizione n. 119/2006 a carico del sig. M. G., redatto dal comando di Polizia Locale con nota prot. n. 1246/16/pl;

- Con Determinazione n. B/75 del 26/04/2016 l'edificio realizzato abusivamente e la relativa area di sedime distinti in catasto al foglio 33 particella 37 sono stati acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale ;
- Successivamente alla Determina di Acquisizione, notificata dal Messo del Comune di Marino ai sensi dell'art. 143 CPC in data 02/05/2016, l'immobile e la relativa area di sedime sono stati trascritti ai registri del patrimonio comunale con decreto di trascrizione del 30.05.2017 rep. N. 75;

VISTA l'ingiunzione di demolizione emessa dalla Procura della Repubblica a carico del Comune di Rocca di Papa del 25.10.2021 notificata al Sindaco in data 29.10.2021 nella quale viene ordinato all'Ente proprietario dell'immobile e della relativa area di sedime, la demolizione entro il termine di 90 giorni dalla data di notifica del provvedimento, le opere abusive relative alla sentenza n. 189/2008;

Considerato che, pertanto, occorre procedere con la demolizione delle suddette opere abusive a cura di questo Ente adesso proprietario, in virtù del decreto di trascrizione del 30.05.2017 rep. N. 75, giusta ingiunzione a demolire della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Velletri – Ufficio Esecuzione Penale del 25.10.2021 a carico del Comune di Rocca di Papa per l'abuso realizzato dal Sig. M. G. : allora proprietario e responsabile dell' abuso eseguito sul terreno distinto in catasto al foglio 33 particella 37;

La sottoscritta in qualità di Responsabile del settore Urbanistica e Patrimonio relaziona quanto segue:

DESCRIZIONE SINTETICA ILLUSTRATIVA DELLE OPERE DA DEMOLIRE

L'immobile oggetto di demolizione è stato realizzato su di un terreno ad oggi di proprietà comunale, sito nel comune di Rocca di Papa, via Colli del Vivaro n. 1, all'interno di una lottizzazione a destinazione residenziale, distinto in catasto al foglio n. 33 part. 37.

Il manufatto di forma irregolare ha una superficie di circa 162,54 mq distribuita su di un unico livello fuori terra, per una volumetria complessiva di mc 520,12. E' composto da struttura in muratura mista con copertura a due falde. Risulta completo delle opere di rifinitura quali intonaco, tinteggiatura e infissi, all'interno sono presenti pavimenti, rivestimenti e tramezzature. Attualmente versa in condizioni fatiscenti dovute al mancato utilizzo da diversi anni in quanto è stato oggetto di sequestro da parte delle autorità giudiziarie.

INTERVENTI DA ESEGUIRE PER LA DEMOLIZIONE

La valutazione comprende le seguenti opere e lavorazioni.

Per la demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi si prevedono le seguenti opere:

- smontaggio degli infissi;
- rimozione del manto di copertura (tegole in laterizio);
- rimozione impianto elettrico (eventuale);

- demolizione totale del fabbricato
- demolizione della struttura di fondazione in calcestruzzo;
- carico e trasporto a discarica del materiale di risulta;
- compenso per la discarica autorizzata

VALUTAZIONE ECONOMICA

QUADRO ECONOMICO			
COMUNE DI ROCCA DI PAPA (RM)			
OGGETTO DEMOLIZIONE FABBRICATO COLLE DEI MORTI EX MESSINA			
A	Lavori		IMPORTO €
1	lavori a misura		0,00
2	lavori a corpo		42.067,31
	<i>Totale Lavori soggetti a ribasso</i>		42.067,31
3	Oneri per la Sicurezza 5%		2.500,00
	<i>Totale Lavori</i>		44.567,31
B	Somme a disposizione della Stazione appaltante per:		
	IVA al 10% sui lavori e sugli oneri per la sicurezza		4.456,73
1	imprevisti;		1.430,00
2	spese tecniche incentivi art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	891,35
	spese tecniche		6.760,00
3	I.V.A. su spese tecniche	22%	1.487,20
	<i>Totale B</i>		15.025,28
	Totale A) + B)		59.592,59

Rocca di Papa li 30.12.2021

Il Responsabile del Settore

Urbanistica e Patrimonio

Arch. Silvia Farina



Silvia Farina



CITTÀ DI
ROCCA DI PAPA
CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA

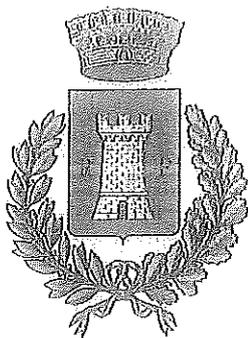
Rocca di Papa lì 31.12.2021

PROGETTO PER LA DEMOLIZIONE DI MANUFATTO ABUSIVAMENTE
REALIZZATO A SEGUITO DI ACCERTAMENTO DI INOTTEMPERANZA AD
ORDINANZA N. 119 DEL 03/05/2006 E RELATIVA SENTENZA N. 189/08 DEL
16/04/2008 (ART 4.1 DEL DPR 380/01 E SS. MM. ED II).

COMPUTO METRICO

Il Responsabile del settore
Urbanistica e Patrimonio

Arch. Silvia Farina



Comune di Rocca di Papa
Provincia di Roma

pag. 1

STIMA LAVORI

OGGETTO: Stima Sommaria per l' "Appalto integrato" progettazione ed esecuzione della Demolizione di un Immobile sito il Loc. Colle dei Morti (Ex M)
. Procedura di gara ai sensi del Decreto legge 31 maggio 2021 n. 77 convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108

COMMITTENTE: UTC Comune Rocca di Papa

Rocca di Papa, 30/12/2021



IL TECNICO

Ilmo Gerino

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	IMPORTI		
			unitario	TOTALE	
	R I P O R T O				
	<u>LAVORI A MISURA</u>				
.03.01.002.b	Demolizione di muratura di qualsiasi genere, forma e spessore nonché di volte e volticine compresi intonaci, rivestimenti, coibenti, tubazioni di qualsiasi natura (canalizzazioni i ... rto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile; muratura in pietrame locale o con ricorsi a mattoni	SOMMANO m ³	110,250	91,35	10'071,3
.03.01.006.a	Demolizione di solai sia orizzontali che inclinati escluso pavimento e sottofondo, compreso intonaco e/o tubazioni annegate, il tiro in discesa dei materiali, il trasporto, la cern ... 'Amministrazione, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: in laterocemento	SOMMANO m ² /mm	83'300,000	0,13	10'829,0
.03.01.017.c	Demolizione di strato impermeabilizzante (demolizione di massetto di pendenza e/o eventuale sottofondo da valutare a parte) calo in basso e l'avvicinamento al luogo di deposito pro ... so il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: cartongfello bitumato fino a tre strati	SOMMANO m ²	204,000	3,10	632,4
.03.02.001.a	Rimozione totale di manto di copertura a tetto comprendente tegole o embrici, coppo o canale, comprese le piccole rimozioni degli elementi collegati al manto di copertura, cernita ... ed avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso: coppo e contro-coppo o embrice e coppo	SOMMANO m ²	204,000	18,08	3'688,3
.03.02.010.e	Rimozione di pavimentazione eseguita con l'ausilio di idonei mezzi, compresa la malta di allettamento e l'onere eventuale della ripulitura, l'avvicinamento al luogo di deposito pro ... lo in basso. Il massetto di sottofondo in sabbia, ghiaia o cemento da contabilizzare a parte: piastrelle in grès o cotto	SOMMANO m ²	170,000	10,33	1'756,1
03.02.015	Rimozione di battiscopa, comici o mantovane in legno compresi eventuale calo in basso, avvicinamento al luogo di deposito provvisorio	SOMMANO m	150,000	1,03	154,5
03.02.016.a	Rimozione reti di distribuzione e terminali (apparecchi sanitari) dell'impianto idrico sanitario compreso smontaggio rubinetterie, chiusura derivazioni con tappi filettati, eventua ... uogo di deposito provvisorio: rete di alimentazione e scarico (incidenza per ogni singolo apparecchio sanitario rimosso)	SOMMANO cad	8,000	10,33	82,6
03.02.016.b	Rimozione reti di distribuzione e terminali (apparecchi sanitari) dell'impianto idrico sanitario compreso smontaggio rubinetterie, chiusura derivazioni con tappi filettati, eventuale calo in basso, avvicinamento al luogo di deposito provvisorio: vaso igienico e cassetta di scarico	SOMMANO cad	1,000	28,41	28,4
03.02.016.c	Rimozione reti di distribuzione e terminali (apparecchi sanitari) dell'impianto idrico sanitario compreso smontaggio rubinetterie, chiusura derivazioni con tappi filettati, eventuale calo in basso, avvicinamento al luogo di deposito provvisorio: lavabo, bidet, beverino	SOMMANO cad	4,000	18,08	72,3
03.02.016.d	Rimozione reti di distribuzione e terminali (apparecchi sanitari) dell'impianto idrico sanitario compreso smontaggio rubinetterie, chiusura derivazioni con tappi filettati, eventuale calo in basso, avvicinamento al luogo di deposito provvisorio: favello cucina	SOMMANO cad	1,000	25,82	25,8
03.02.016.e	Rimozione reti di distribuzione e terminali (apparecchi sanitari) dell'impianto idrico sanitario compreso smontaggio rubinetterie, chiusura derivazioni con tappi filettati, eventuale calo in basso, avvicinamento al luogo di deposito provvisorio: vasca da bagno	SOMMANO cad	1,000	46,48	46,4
03.02.016.g	Rimozione reti di distribuzione e terminali (apparecchi sanitari) dell'impianto idrico sanitario compreso smontaggio rubinetterie, chiusura derivazioni con tappi filettati, eventuale calo in basso, avvicinamento al luogo di deposito provvisorio: scaldabagno	SOMMANO cad	1,000	27,37	27,3
03.02.019	Rimozione di caldaia murale, compreso ogni onere per il taglio, la chiusura delle tubazioni di adduzione, di scarico e quanto altro occorre, della potenzialità fino 27.900 W	SOMMANO cad	1,000	147,71	147,7
03.02.024.b	Rimozione rete di distribuzione e terminali (radiatori, fan-coil ecc.), di impianto di riscaldamento compreso ogni onere e magistero per chiusura delle tubazioni di adduzione e sca ... nell'ambito del cantiere e quanto altro occorre: radiatori in ghisa e/o in alluminio: da 7 a 12 elementi, per radiatore	SOMMANO cad	10,000	8,26	82,6
03.02.025.a	Rimozione impianto elettrico, telefonico, televisivo e citofonico, compreso la disattivazione dei cavi la cernita dell'eventuale materiale di recupero e l'avvicinamento al luogo di deposito: quadro elettrico appartamento				
	A R I P O R T A R E				27'645,0



CITTÀ DI
ROCCA DI PAPA
CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA

Rocca di Papa li 31.12.2021

PROGETTO PER LA DEMOLIZIONE DI MANUFATTO ABUSIVAMENTE
REALIZZATO A SEGUITO DI ACCERTAMENTO DI INOTTEMPERANZA AD
ORDINANZA N. 119 DEL 03/05/2006 E RELATIVA SENTENZA N. 189/08 DEL
16/04/2008 (ART 41 DEL DPR 380/01 E SS. MM. ED II).

QUADRO ECONOMICO

Il Responsabile del settore

Urbanistica e Patrimonio

Arch. Silvia Farina

DESCRIZIONE	IMPORTO
QUADRO ECONOMICO DELLAVORI	
a1) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni (comprensivo dell'importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza)	
A misura	42'067,31
A corpo	
In economia	
Somma	42'067,31
a2) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (NON soggetti a Ribasso d'asta)	
A misura	2'500,00
A corpo	
In economia	
Somma	2'500,00
b) Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
b5) IVA al 10% (Aliquota Agevolata) sui Lavori e sugli Oneri per la Sicurezza	4'456,73
b4) Imprevisti	1'300,00
b6) IVA al 10% (Aliquota Agevolata) sugli imprevisti	130,00
b7) Spese per incentivi Art. 113 Dlgs 50/2016 per il 2% dell'importo Lavori per il RUP	891,35
b8) Spese la progettazione , da direzione dei Lavori , Coordinamento per la Sicurezza , Contabilità etc ...	6'500,00
b09) Oneri previdenziali spese tecniche (4%)	260,00
b10) IVA al 22% per le prestazioni Tecniche	1'487,20
Somma	15'025,28
TOTALE	59'592,59



CITTÀ DI
ROCCA DI PAPA
CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA

Rocca di Papa lì 31.12.2021

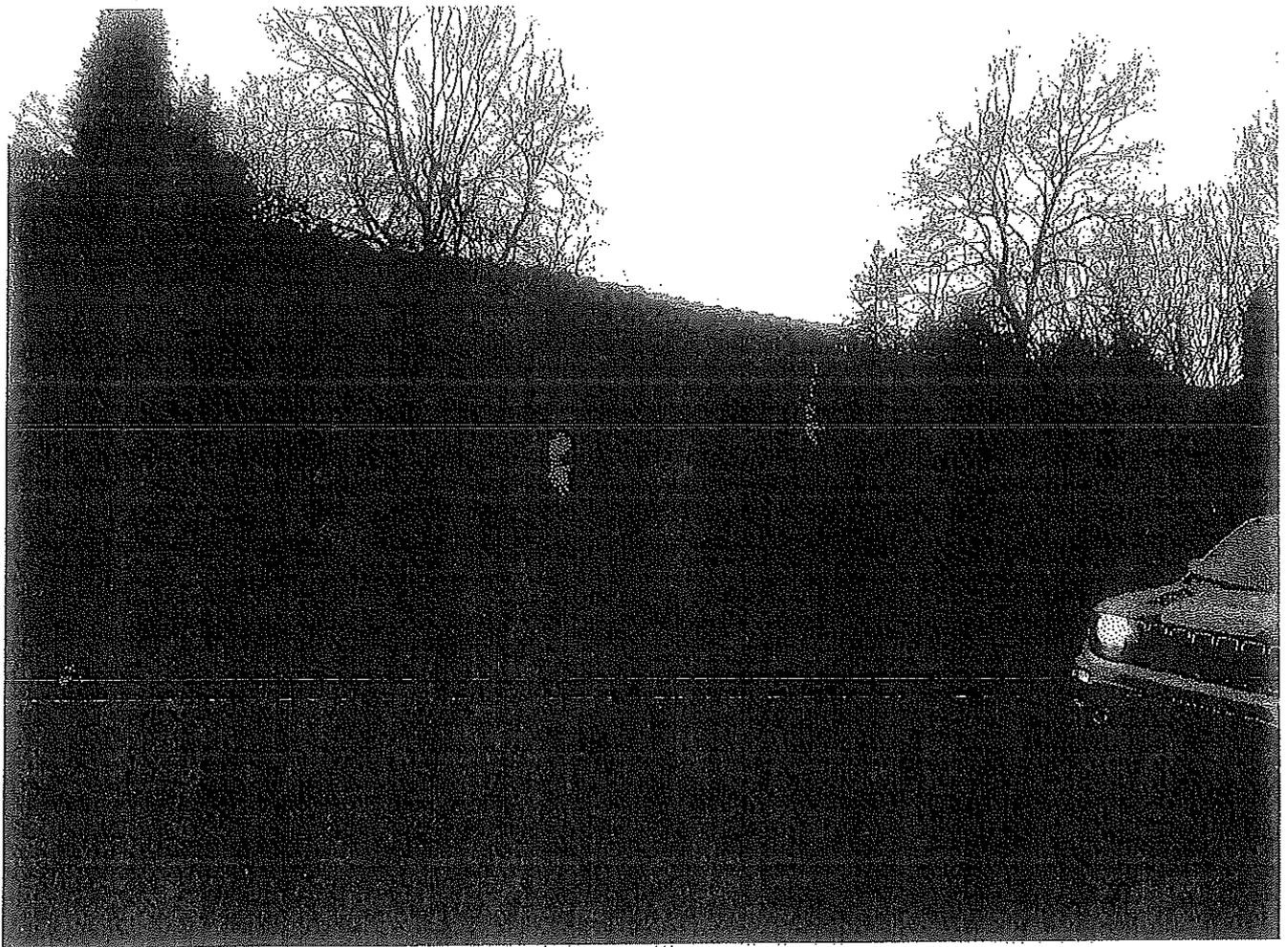
PROGETTO PER LA DEMOLIZIONE DI MANUFATTO ABUSIVAMENTE
REALIZZATO A SEGUITO DI ACCERTAMENTO DI INOTTEMPERANZA AD
ORDINANZA N. 119 DEL 03/05/2006 E RELATIVA SENTENZA N. 189/08 DEL
16/04/2008 (ART 41 DEL DPR 380/01 E SS. MM. ED II).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Il Responsabile del settore
Urbanistica e Patrimonio

Arch. Silvia Farina







CITTÀ DI
ROCCA DI PAPA
CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA

Rocca di Papa li 31.12.2021

PROGETTO PER LA DEMOLIZIONE DI MANUFATTO ABUSIVAMENTE
REALIZZATO A SEGUITO DI ACCERTAMENTO DI INOTTEMPERANZA AD
ORDINANZA N. 119 DEL 03/05/2006 E RELATIVA SENTENZA N. 189/08 DEL
16/04/2008 (ART 41 DEL DPR 380/01 E SS. MM. ED II).

PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI

Il Responsabile del settore
Urbanistica e Patrimonio

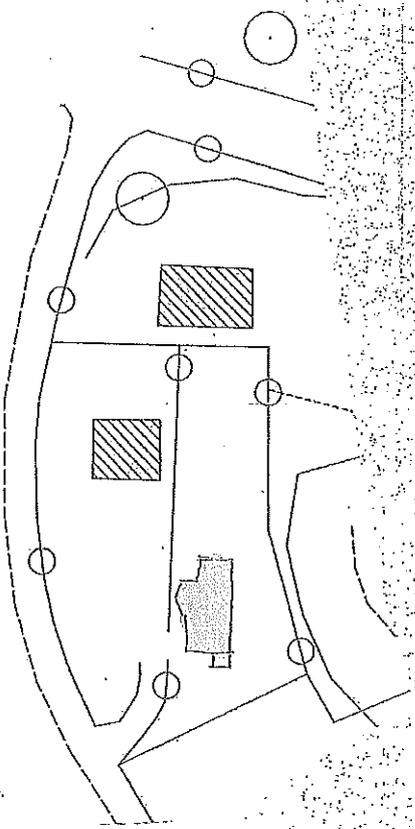
Arch. Silvia Farina

COMUNE DI ROCCA DI PAPA

CONDONATE DI ROCCA DI PAPA
 Foglio 32 P. 14 37
 Propriet. MESSINA GIUSEPPE

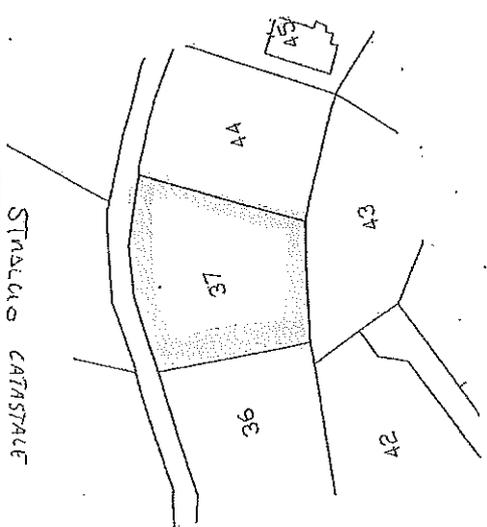
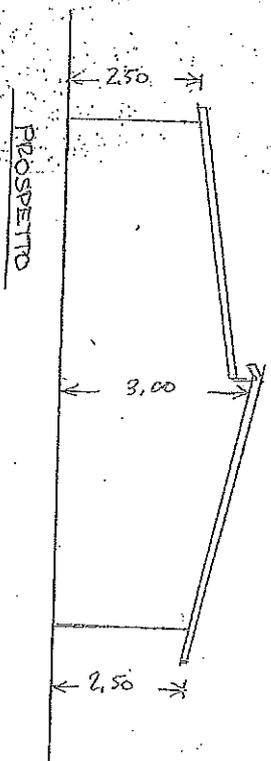


- A) ML 5.60 x 13.50 = MQ. 106.16
 - B) ML 8.40 x 4.00 = MQ. 33.60
 - C) ML 3.70 x 2.30 = MQ. 8.51
 - D) $ML \frac{3.70 + 4.00 + 3.50}{2} = MQ. 13.47$
- SOP. TOTUSQUE 162.54



STABULO A EMPIFANO QUADRIFIDA

FABBRICATO IN ESAME



STABULO CATASTALE

LOTTO IN ESAME