



Regione Lazio

COMUNE di **CASTROCELO**

Provincia di Frosinone



Comune di
Castrocielo

PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTO PER L'ACQUISIZIONE DI AREE DI ELEVATO INTERESSE ARCHEOLOGICO E PER LA MESSA IN SICUREZZA DEI BENI CHE CUSTODISCONO MEDIANTE RECINZIONE

TITOLO TAVOLA:

Relazione descrittiva

ELABORATO

01

INCARICO

SCALA

PROGETTAZIONE e D.L.

Arch. Peppino Risi
Via per la Stazione di Aquino, 167
03030 - Castrocielo (Fr)



DATA: Aprile 2016

REVISIONI: Aggiornamento Settembre 2019

RELAZIONE DESCRITTIVA

Premessa

L'area interessata dal progetto è sita in località San Pietro Vetere, ed occupa le particelle catastali 33, 35, 459, 179, 98, 256, 175, 324 e 325 tutte afferenti al Foglio 27. L'intero appezzamento è localizzato a nord del tracciato dell'Autostrada A1 ed è disposto su una superficie pianeggiante. Ricadente all'interno del perimetro urbano della città romana, il terreno è delimitato a sud dalla moderna Strada Provinciale Latina, ad est dalla Strada Comunale Civita Vetere, ad ovest e nord da terreni privati.

Suddette aree rivestono un elevato interesse archeologico in quanto all'interno delle stesse esistono importanti testimonianze storiche e resti archeologici, teatro ed edificio absidato, ed inoltre recenti scavi eseguiti dall'Università del Salento sotto la direzione e supervisione del Prof. Ceraudo hanno riportato alla luce la strada in basoli calcarei, perfettamente conservata, in corrispondenza dell'edificio absidato e di collegamento alle terme centrali e negli scavi più recenti sono state rinvenute testimonianze di notevole valore storico: il ritrovamento del busto di Giulio Cesare e della testa dell'Imperatore Augusto.

Le aree interessate nell'ambito del P.R.G. adottato dal Comune con atto di CC. N. 27 del 21-9-99 ed approvato con delibera di G.R. n. 895 del 25-10-2005 ricadono in zona E sottozona E5 del PRG – agricola di tutela archeologica – in tale sottozona valgono le norme edificatorie della zona E3 con le prescrizioni di pareri preventivi della Soprintendenza competente, di disponibilità agli scavi e ricerche archeologiche sull'area e conseguente ubicazione dei manufatti condizionata al risultato dei saggi e degli scavi ed in ultimo del mantenimento della vegetazione di alto e medio fusto esistente sull'area.

Per quanto concerne il quadro dei vincoli territoriali, l'area in questione è interessata da un vincolo archeologico indiretto apposto con D.M.10.03.1975 (part. 33, part. 98 da cui derivano a seguito di frazionamento le attuali 98 e 256, part. 173 da cui derivano a seguito di frazionamento le attuali 179 e 459, part. 35, part. 175 da cui derivano a seguito di frazionamento le attuali 175, 324 e 325).

Tutte le particelle summenzionate inoltre, trovandosi nel settore centrale di *Aquinum* romana, ricadono all'interno sia del PTP n.14 (*tavv.* E1.1- E1.3, Class. Area A), sia nella Tavola B del successivo PTPR (ID Regione Lazio *m60_1031*).

Il Comune, al fine di valorizzare la colonia romana di Aquinum recuperando e restaurando il casale ivi esistente, ha già realizzato una struttura da destinare ad "Antiquarium del parco archeologico" e interventi necessari per la protezione del sito e degli scavi nell'area di proprietà pubblica, distinti in catasto al foglio 27 mappali 49-50-51-52-326 e 452 (ex 138). L'intervento ha riguardato inoltre le opere di restauro e consolidamento di tutte le strutture murarie dell'antica colonia romana di Aquinum portate alla luce con gli scavi archeologici.

Il Comune ha realizzato altresì, con un ulteriore progetto, il restauro della latrina, del frigidarium e vasca laterale sud e relative coperture con tettoie metalliche, il recupero e consolidamento della strada basolata, via delle terme e marciapiede laterale, la copertura con tettoia del settore caldarium e tepidarium, tutti ambienti all'interno delle terme centrali.

Successivamente il Comune con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 25.09.2015 ha stabilito l'acquisizione di aree private distinte al catasto al foglio 27 mappali 33, 35, 459, 98, 256 e del fabbricato con annessi locali deposito ed area di pertinenza distinto al foglio 27 mappale 179; e con successivo atto anche delle particelle 175, 324 e 325 del foglio 27 dove insiste una parte del teatro romano.

INTERVENTI PREVISTI NEL PROGETTO ORIGINARIO

A tutela, protezione e messa in sicurezza delle testimonianze storiche dei resti archeologici rinvenuti e di quelli esistenti, teatro ed edificio absidato, si rendono necessari e indispensabili eseguire almeno i lavori di recinzione perimetrale dell'area, comprensiva di cancelli carrabili e pedonali e a tal proposito il Comune con delibera di G.C. n. 51 del 28.04.2016 ha approvato il progetto esecutivo dell'opera di cui trattasi.

Il progetto prevedeva lungo la strada Provinciale via Latina e la strada comunale Civita Vetere il rifacimento del muretto in pietrame esistente per l'intera lunghezza di circa ml 265,00, di cui ml 235,00 lungo la strada via Latina e ml 30,00 lungo via Civita Vetere. Il muretto, con sovrastante copertina di protezione in cocciopesto, aveva altezza mt 0,50 dal piano stradale ed era previsto con fondazione in calcestruzzo di larghezza cm 70 e altezza cm 25 e in elevazione con struttura in pietrame realizzata con materiale di recupero derivante dalle demolizioni, era prevista inoltre la stuccatura

interstiziale dei giunti a faccia vista (raso sasso) eseguita con calce idraulica ed inerti simili mineralogicamente e cromaticamente a quelli esistenti anche con l'aggiunta di terre colorate. Sulla testa del muretto era posizionata una recinzione costituita da pannelli rigidi di rete metallica elettrosaldata con pieghe di rinforzo orizzontale altezza 1,53 m zincati con rivestimento protettivo finale in poliestere colore verde e pali in lamiera d'acciaio tubolari a sezione quadrata mm 60 posizionati ogni mt 2,50.

Lungo i restanti lati dell'area archeologica era prevista una recinzione per una lunghezza complessiva di ml 300,00 circa costituita da pannelli rigidi di rete metallica delle stesse caratteristiche già precedentemente descritte ma di altezza m 2,03. I pali infissi nel terreno per una profondità di cm 30 erano previsti ancorati con blocco di calcestruzzo di dimensioni cm 30*30*30.

Era prevista, infine, la realizzazione di due cancelli pedonali della larghezza di mt 1,20 e di due cancelli carrabili di larghezza mt 4,00 delle stesse caratteristiche tecniche della recinzione.

L'importo complessivo del progetto approvato era di € 350.000,00 diviso come segue:

Lavori a misura a base d'appalto	€ 165.232,85	
Oneri della sicurezza	<u>€ 7.827,81</u>	
A) Lavori a misura compreso oneri sicurezza		€ 173.060,66
B) Somme a disposizione dell'Amm.ne		
1) Acquisizione aree ed immobili e relative spese afferenti	€ 125.000,00	
2) Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, alla direzione lavori e contabilità, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, collaudi	€ 28.000,00	
3) Imprevisti	€ 430,25	
4) IVA 10% di A+B3	€ 17.349,09	
5) IVA 22% di B2	<u>€ 6.160,00</u>	
Sommano		<u>€ 176.939,34</u>
TOTALE		€ 350.000,00

MOTIVAZIONI DELL'AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO

Il Comune di Castrocielo con regolari atti di cessione bonaria, stipulati dal Notaio Dott. Giacinto Iadecola, ha già acquisito tutti i terreni previsti nel progetto originario distinti in catasto 27 mappali 33, 35, 459, 98, 175, 324 e 325 e il fabbricato con area di pertinenza distinto al foglio 27 mappale 179 ad eccezione del terreno distinto in catasto al foglio 27 mappale 256 dei Signori Antonelli Carlo Antonio e Iadecola Wilma i quali non sono stati disponibili alla cessione bonaria e a tutt'oggi il terreno non è ancora nella proprietà comunale. Resta, tuttavia, nella volontà amministrativa acquisire anche la proprietà della particella al foglio 27 mappale 256 tanto è vero che è in corso la relativa procedura espropriativa.

Dovendo appaltare l'opera, avendo acquisito tutti i pareri necessari dagli enti competenti, si rende indispensabile pertanto stralciare dal progetto originario i lavori che riguardano il terreno non ancora acquisito.

Per tale motivazione è stato rielaborato il progetto esecutivo riducendo la realizzazione dei muretti in pietrame e la relativa recinzione con pannelli rigidi di rete metallica elettrosaldata per una lunghezza di ml 65,00 tutti attinenti alla particella n. 256, mentre rimangono invariate tutte le altre lavorazioni previste nelle altre particelle già acquisite.

Le economie derivanti da queste riduzioni di lavoro ammontano complessivamente ad € 25.217,40 somma utilizzata per € 25.000,00 nella voce acquisizione aree ed immobili e relative spese afferenti prevista nel quadro economico tra le voci a disposizione dell'Amministrazione.

Infatti l'imposta di registrazione è variata dall'1% al 10% ed inoltre, per maggiore garanzia, il Comune si è avvalso di un notaio per la stipula degli atti di compravendita delle aree; tutto questo, compreso delle relative vulture catastali, hanno comportato un adeguamento delle spese afferenti all'acquisizione dei terreni.

Le spese tecniche del quadro economico sono rimaste invariate, l'IVA adeguata al nuovo importo dei lavori.

Per la contabilizzazione e stima dei lavori, si fa riferimento ai prezzi unitari desunti dal prezzario approvato con deliberazione di G.R. n. 412/2012 e pubblicato sul supplemento n. 1 del BURL n. 41/2012 e dal prezzario della Sovrintendenza Archeologica del Lazio 2012 vigente; i prezzi non previsti nella tariffa, sono ricavati da un' apposita indagine di mercato e relativa analisi.

L'applicazione di detti prezzi unitari sulle categorie di lavoro previste e quantificate fornisce il computo metrico estimativo il cui risultato finale ha determinato un costo complessivo dei lavori di € 147.843,26 di cui soggetti a ribasso d'asta € 140.015,45.

Dal piano di sicurezza redatto ai sensi del decreto legislativo n° 81 del 09.04.2008, si desume un costo complessivo per la sicurezza pari ad € 7.827,81 non soggetti a ribasso d'asta secondo quanto prevede la normativa vigente

Ulteriori dettagli si evincono negli elaborati grafici ed analitici allegati al progetto.

L'importo delle opere rimane invariato pari ad € 350.000,00 (trecentocinquantamila/00) ripartito come segue;

Lavori a misura a base d'appalto	€	140.015,45	
Oneri della sicurezza	€	<u>7.827,81</u>	
A) Lavori a misura compreso oneri sicurezza			€ 147.843,26
B) Somme a disposizione dell'Amm.ne			
1) Acquisizione aree ed immobili e relative spese afferenti	€	150.000,00	
2) Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, alla direzione lavori e contabilità, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, collaudi	€	28.000,00	
3) Imprevisti	€	232,31	
4) Accantonamento di cui all'art.113, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.	€	2.956,87	
5) IVA 10% di A+B3	€	14.807,57	
6) IVA 22% di B2	€	<u>6.160,00</u>	
Sommano			€ <u>202.156,74</u>
TOTALE			€ <u>350.000,00</u>

Con il presente elaborato si richiede l'approvazione del progetto aggiornato per l'acquisizione di aree di elevato interesse archeologico e messa in sicurezza dei beni che custodiscono mediante recinzione nel territorio di Castrocielo.