

COPIA

# COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto Nr. **26**

del **14/02/2023**

### Oggetto:

"REALIZZAZIONE CASERMA DELL'ARMA DEI CARABINIERI" - APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO - CUP: D35G23000000004

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **quattordici** del mese di **febbraio**, alle ore **9:00** si è riunita la GIUNTA COMUNALE per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza **Ing. Piero Presutti – SINDACO** che, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

Partecipa il **Dott. Francesco Rossi - SEGRETARIO GENERALE** incaricato della redazione del verbale.

Al momento della deliberazione, risultano presenti ed assenti i seguenti assessori:

|    |                     |           |          |
|----|---------------------|-----------|----------|
| 1) | PRESUTTI PIERO      | SINDACO   | Presente |
| 2) | VITELLI CECILIA     | ASSESSORE | Presente |
| 3) | FALCIONI UMBERTO    | ASSESSORE | Presente |
| 4) | DI PAOLO FRANCESCA  | ASSESSORE | Assente  |
| 5) | CARRARINI DAVIDE    | ASSESSORE | Presente |
| 6) | GUCCINI MAURIZIO    | ASSESSORE | Presente |
| 7) | COLASANTI LORENA    | ASSESSORE | Presente |
| 8) | GUIDARELLI RICCARDO | ASSESSORE | Presente |

Presenti:**7** Assenti:**1**

Partecipa il Segretario Comunale **FRANCESCO ROSSI** nella sua qualità di **SEGRETARIO COMUNALE**

# **COMUNE DI FONTE NUOVA**

## **(Città Metropolitana di Roma Capitale)**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

- PREMESSO che con la delibera del Consiglio Comunale di Fonte Nuova n. 78 del 24/06/2019 è stata espressa la volontà di costruire un immobile da concedere in comodato gratuito per trenta anni, quale sede della Caserma dell'Arma dei Carabinieri, dando mandato agli uffici competenti di predisporre tutti gli atti necessari e conseguenti;
- PREMESSO che con Determinazione Dirigenziale n.661 del 15/07/2019 veniva approvato l'”Avviso pubblico per la manifestazione di interesse alla cessione di un'area per la realizzazione della caserma dell'arma dei Carabinieri”;
- PREMESSO che con deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 20/01/2020, veniva individuata la proposta n. 1 presentata dai signori Ornato Enzo e Ornato Fabio con prot. n. 18949 del 04/09/2019, per completezza e rispondenza alle indicazioni dell'avviso pubblico, quale più idonea a soddisfare le esigenze della comunità di Fonte Nuova a garanzia del superiore interesse pubblico, di cui la stessa è portatrice;
- PREMESSO che il Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri, con nota Prot. n.179/5-27-1995 datata 24/06/2020 ha espresso parere favorevole all'istituzione della Caserma dei Carabinieri di Fonte Nuova;
- PREMESSO che, in seguito a successive richieste di integrazione e modifica da parte del comune di Fonte Nuova, i proponenti, signori Ornato Enzo e Ornato Fabio in data 15.06.2020 prot. n. 19699 e in data 23/06/2020 prot. n. 20563, trasmettevano la documentazione aggiornata richiesta, assunta come documentazione definitiva della proposta;
- PREMESSO che, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 03/07/2020, veniva approvata la proposta aggiornata che prevede la cessione delle aree, tra le quali quella necessaria alla realizzazione della Caserma dell'Arma dei Carabinieri, e l'acquisizione del progetto definitivo della caserma, quale modalità di pagamento in natura del contributo straordinario di Euro 390.752,62, determinato in conformità al regolamento comunale concernente la determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art.16 comma 4 lett. d-ter) d.p.r. 380/2001 e s.m.i., approvato con delibera del Consiglio Comunale di Fonte Nuova n. 46 del 30.07.2018;
- PREMESSO che, nella stessa D.G.C. n. 59/2020, si prevedeva la redazione di uno schema di contratto per l'acquisizione dell'area necessaria alla realizzazione della Caserma dell'Arma dei Carabinieri e del progetto definitivo dell'opera, da stipularsi con i proponenti in seguito all'acquisizione delle determinazioni da parte delle amministrazioni coinvolte nella conferenza dei servizi preliminare da convocarsi ai sensi dell'art. 14, comma 3 della legge n. 241/1990 e s.m.i., dando mandato al dirigente del settore urbanistica di predisporre tutti gli atti necessari per l'adozione del programma integrato di intervento ai sensi della L.R. 22/1997 e s.m.i. in variante al PRG vigente, da redigersi in conformità alla proposta approvata;

- PREMESSO che, con la medesima D.G.C. n. 59/2020, veniva determinato in Euro 14.490,00 il saldo della monetizzazione degli standard conseguenti all'attuazione delle previsioni della proposta, determinata sulla base del regolamento per il recupero di superfici edificabili in attuazione alla variante all'hinterland delle zone b del piano regolatore generale;
- PREMESSO che in data 17/07/2020 perveniva al Comune di Fonte Nuova (prot. n. 2364) la comunicazione della Legione Carabinieri Lazio - Compagnia di Monterotondo con la quale veniva rappresentato l'orientamento favorevole del comando generale dell'arma dei carabinieri all'istituzione di una nuova caserma in Fonte Nuova;
- PREMESSO che in data 27/07/2020 prot. n. 24422 i proponenti trasmettevano il programma integrato di intervento da redigersi in conformità alla proposta approvata composto da:
- R RELAZIONE GENERALE
  - NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
  - SC SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
  - RELAZIONI SPECIALISTICHE
  - RG RELAZIONE GEOLOGICA
  - RV RELAZIONE VEGETAZIONALE
  - VAS RAPPORTO PRELIMINARE VAS
  - RA RELAZIONE ARCHEOLOGICA
  - ELABORATI GRAFICI P.I.I.
  - TAV.01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE SU FOTO AEREA E CTR TAV.02 INQUADRAMENTO TERRITORIALE SU FOGLIO CATASTALE TAV.03 ZONIZZAZIONE PRG VIGENTE
  - TAV.04 PIANO TERRITORIALE PESISTICO REGIONALE
  - TAV.05 CARTE TEMATICHE E PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE GENERALE
  - TAV.06 ZONIZZAZIONE PRG IN VARIANTE
  - TAV.07 AREE PUBBLICHE IN CESSIONE E AREE PRIVATE
  - TAV.08 ZONIZZAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO TAV.09 SCHEMA DI LOTTIZZAZIONE
  - TAV.10 SCHEMA PLANOVOLUMETRICO E PRESCRIZIONI
  - TAV.11 PLANIMETRIA STATO DI FATTO
  - TAV.12 PLANIMETRIA GENERALE DI PIANO I PROPOSTA
  - TAV.13 PROFILI STATO DI FATTO E PROGETTO
  - TAV.14 SCHEMA INFRASTRUTTURE A RETE
  - ALLEGATI
  - P CC PROGETTO PRELIMINARE CASERMA ARMA DEI CARABINIERI P VB PROGETTO PRELIMINARE VIABILITA' INTERNA
  - P PC PROGETTO PRELIMINARE PARCHEGGIO
  - P SA PROGETTO PRELIMINARE SISTEMA DI SMALTIMENTO ACQUE E

– CTT SCHEMA DI CONTRATTO CESSIONE AREA E PROGETTO DEFINITIVO  
CASERMA

- PREMESSO che su richiesta di aggiornamento e integrazione prot. 30666 del 24/09/2020 da parte del Comune di Fonte Nuova i proponenti trasmettevano in data 12/10/20020 prot.32634 i documenti sostitutivi dei corrispondenti elaborati già consegnati;
- PREMESSO che, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 16/11/2020 veniva adottato il programma integrato di intervento in variante al PRG vigente, ai sensi della legge regionale n. 22 del 26/06/1997 recante "norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della regione" acquisito agli atti del comune di Fonte Nuova al prot. n. 24422 Del 27/07/2020 e prot. n. 30666 del 24/09/2020;
- PREMESSO che, con la stessa D.C.C. n. 62/2020 veniva approvato il progetto di fattibilità tecnica economica della caserma dei carabinieri facente parte integrante e sostanziale del P.I.I. successivamente inserito nel programma triennale dei lavori pubblici e nel relativo elenco annuale;
- PREMESSO che, nella medesima D.C.C. n. 62/2020 si dava atto della congruità dell'importo del contributo straordinario, pari ad € 390.752,62, calcolato sulla base del regolamento comunale concernente la determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) d.p.r.380/2001 e s.m.i., approvato con delibera del Consiglio Comunale di Fonte Nuova n. 46 del 30/07/2018, e venivano confermate le modalità di corresponsione dello stesso come previste nella d.g.c. n. 59/2020;
- PREMESSO che nella seduta del 10/11/2020 il Comitato per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica ha espresso parere favorevole all'istituzione della Caserma dei Carabinieri di Fonte Nuova;
- PREMESSO che, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 16/11/2020 veniva approvato lo schema di contratto per l'acquisizione dell'area necessaria alla realizzazione della caserma dell'arma dei carabinieri e per la redazione del progetto definitivo dell'opera e delle ulteriori aree di proprietà dei proponenti destinate a servizi pubblici secondo lo schema di zonizzazione previsto dal programma integrato di intervento, da stipularsi con i proponenti in seguito all'acquisizione delle determinazioni da parte delle amministrazioni coinvolte nella conferenza dei servizi preliminare;
- PREMESSO che, in data 11/01/2021 veniva convocata la conferenza dei servizi preliminare ai sensi dell'art. 14 comma 3 della legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- PREMESSO che la Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio ha riscontrato specifica richiesta della Prefettura – U.T.G. di Roma, comunicando in data 04/03/2021:
- l'inesistenza di locali demaniali, patrimoniali, confiscati alla criminalità organizzata, oppure inseriti del Fondo Immobili Pubblici, nel Fondo Patrimonio Uno o conferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare gestiti dalla Società di Gestione di Risparmio INVIMIT;
  - l'inesistenza di adeguati immobili di proprietà statale che, ancorché utilizzati da terzi anche mediante concessione a canone agevolato ex Legge n.390/86, attuale D.P.R. n.296/2005, possono essere recuperati all'uso governativo;

- l'accertata impossibilità di procedere ad una permuta con beni disponibili di proprietà statale;

PREMESSO che, con Determina Dirigenziale n. 1368 del 21/12/2021 si prendeva atto dei pareri preliminari favorevoli acquisiti nella conferenza dei servizi preliminare e delle eventuali prescrizioni ivi contenute;

PREMESSO che, in data 28/05/2021 il Comune richiedeva ai proponenti di modificare ed integrare gli elaborati del programma integrato di intervento secondo quanto stabilito dalla conferenza dei servizi preliminare e dalle controdeduzioni valutate accoglibili nelle proposta di controdeduzioni redatta dal dirigente del settore Tecnico/amministrativo;

PREMESSO che, in data 14/12/2021 venivano depositati presso la segreteria comunale i documenti del programma integrato di intervento ai sensi dell'art. 4 della l.r. n. 22/1997;

PREMESSO che l'Ufficio per il Coordinamento e la Pianificazione delle Forze di Polizia, con nota 2110 del 18/01/2022 ha espresso determinazione favorevole all'istituzione Caserma dei Carabinieri di Fonte Nuova;

PREMESSO che, con Determinazione Dirigenziale n. 86 del 09/02/2022 si dava avvio al procedimento sostitutivo di cui all'art. 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i. per la conclusione dell'accordo riferito alla proposta avanzata dai signori ORNATO ENZO e ORNATO FABIO in data 04/09/2019 con prot. n. 18949 in seguito all'avviso, successivamente aggiornata in data 15/06/2020 prot. n. 19699 e in data 23/06/2020 prot. n. 20563 e definitivamente accolta con D.G.C. n. 59 del 03/07/2020;

PREMESSO che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 02/03/2022 venivano approvate le controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni presentate nei termini di legge al programma integrato di intervento;

PREMESSO che, con la Determina Dirigenziale n. 86/2022 si prendeva atto della conformità degli elaborati aggiornati alle richieste di modifica e dell'approvazione della pianificazione presidiaria per l'anno 2021 da parte del Ministero dell'interno, dando seguito con la sottoscrizione del contratto, alla procedura di acquisizione dell'area utile alla realizzazione di una caserma dell'arma dei carabinieri ed alla redazione, da parte dei proponenti, del progetto definitivo dell'opera;

RICHIAMATO il "Contratto per la cessione delle aree pubbliche in attuazione alla previsioni del programma Integrato di intervento in variante al PRG adottato con D.C.C n. 5 del 02/03/2022 e per la redazione del progetto definitivo della Caserma dell'Arma dei Carabinieri", Repertorio n. 97259, Raccolta n. 44018, sottoscritto in data 31/05/2022 tra il Comune di Fonte Nuova e i Sig.ri Ornato Enzo e Ornato Fabio

DATO ATTO che il Comune di Fonte Nuova si è impegnato a realizzare, con oneri economici a proprio carico, l'immobile secondo le specifiche esigenze funzionali dell'Arma dei Carabinieri, attenendosi a tutte le prescrizioni e chiarimenti di natura tecnica che verranno forniti dall'Ufficio Logistico del Comando Legione Carabinieri "Lazio", nonché in conformità alla vigente normativa sulla sicurezza sui luoghi di lavoro ed, in particolare, assumendo l'impegno di dotare l'immobile di una certificazione antisismica corrispondente alla classe d'uso IV, come richiesto nella direttiva del Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri del 20/04/2019 per

gli immobili sedi di Reparti con funzioni pubbliche o strategiche, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità;

DATO ATTO che al fine di non esporre l'Amministrazione dell'Interno al rischio di una prematura restituzione del bene, si è valutata l'opportunità di addivenire alla cessione dal Comune di Fonte Nuova ed in favore dello Stato, a titolo gratuito e per la durata di anni trenta (trenta), ai sensi del secondo comma dell'art.952 del Codice Civile, della proprietà superficiaria del fabbricato che sarà realizzato dal Comune di Fonte Nuova, con atto da trascriversi presso la Conservatoria dei registri immobiliari, gli articoli 2643 e seguenti del Codice Civile;

DATO ATTO che l'Agenzia del Demanio, nell'ambito delle attività di gestione di beni immobili dello Stato, promuove intese e accordi con gli Enti Territoriali, al fine di attivare in modo sinergico processi unitari di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione del patrimonio pubblico. Tale processo si realizza in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale, in modo da costruire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo e di sviluppo;

VISTO il Protocollo d'intesa, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990 n. 241, e successive modificazioni, sottoscritto in data 13/09/2022 tra il Ministero dell'Interno, rappresentato dal Prefetto di Roma Matteo Piantedosi, il Comune di Fonte Nuova, rappresentato dal Sindaco Piero Presutti, l'Agenzia del Demanio, rappresentato dal Direttore Regionale Roberta De Robertis e alla presenza del Prefetto di Roma, per la realizzazione di un immobile da adibire a sede della caserma dell'Arma dei Carabinieri di Fonte Nuova di recente istituzione;

DATO ATTO che con il predetto Protocollo d'Intesa, il Ministero dell'Interno per il tramite della Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Roma, l'Agenzia del Demanio, il Comune di Fonte Nuova, nell'ambito delle rispettive attribuzioni e ferma l'adozione dei provvedimenti di competenza dei rispettivi Organi deliberanti, hanno inteso avviare un rapporto di collaborazione istituzionale, nel rispetto delle previsioni normative richiamate in premessa, finalizzato al rafforzamento e al potenziamento degli interventi sul territorio di pronto soccorso e dei servizi alla cittadinanza che l'Arma dei Carabinieri ha come competenza e dovere istituzionale;

VISTO il Progetto Definitivo dell'intervento denominato "Realizzazione Caserma dell'Arma dei Carabinieri", trasmesso al protocollo generale dell'ente ai sensi dell'articolo 8 del "Contratto per la cessione delle aree pubbliche in attuazione alla previsioni del programma Integrato di intervento in variante al PRG adottato con D.C.C n. 5 del 02/03/2022 e per la redazione del progetto definitivo della Caserma dell'Arma dei Carabinieri", Repertorio n. 97259, Raccolta n. 44018, registrato ai numeri n. 25640 del 04/08/2022, n. 36418 del 26/10/2022, nn. 3811, 3813, 3823, 3824, 3826, 3855 del 30/01/2023 e 6228 del 14/02/2023, redatto, ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i., dall'Architetto Massimo Colasanto, il quale prevede una spesa totale di € 4.260.000,00 così ripartita:

| QUADRO TECNICO ECONOMICO |                      |  |  |                |
|--------------------------|----------------------|--|--|----------------|
|                          |                      |  |  |                |
| A                        | IMPORTO BASE DI GARA |  |  | € 3.507.494,27 |

|           |                                                                            |            |            |                       |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------------------|
|           | composto da:                                                               |            |            |                       |
| <b>A1</b> | <b>Importo lavori</b>                                                      |            |            | <b>€ 3.448.148,75</b> |
|           | di cui:                                                                    |            |            |                       |
| a1        | oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso                              | 5,18%      | A1         | € 178.481,80          |
| a2        | Importo lavori soggetti a ribasso                                          |            | A1-a1      | € 3.269.666,95        |
| <b>A2</b> | <b>Progetto esecutivo</b>                                                  |            |            | <b>€ 59.345,52</b>    |
|           | di cui:                                                                    |            |            |                       |
| a3        | prestazioni professionali                                                  |            |            | € 57.063,00           |
| a4        | oneri previdenziali                                                        | 4,00%      | a3         | € 2.282,52            |
|           |                                                                            |            |            |                       |
| <b>B</b>  | <b>Somme a disposizione</b>                                                |            |            | <b>€ 752.505,73</b>   |
| b1        | Studi geologici, analisi e prove di laboratorio                            |            |            | € -                   |
| b2        | Spese tecniche soggette ad IVA                                             |            | a>h        | € 191.238,00          |
| a         | relazione geologica                                                        | 0,00%      | b2         | € -                   |
| b         | rilievi, accertamenti, indagini, prove di laboratorio, accatastamento, AQE | 5,23%      | b2         | € 10.000,00           |
| c         | progetto definitivo                                                        | 0,00%      | b2         | € -                   |
| d         | progetto esecutivo                                                         | 0,00%      | b2         | € -                   |
| e         | Piano di Sicurezza e Coordinamento                                         | 0,00%      | b2         | € -                   |
| f         | direzione lavori e contabilità                                             | 50,39%     | b2         | € 96.370,00           |
| g         | coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione                        | 28,69%     | b2         | € 54.868,00           |
| h         | collaudi statico e tecnico amministrativo                                  | 15,69%     | b2         | € 30.000,00           |
| b3        | Oneri previdenziali                                                        | 4,00%      | a>h        | € 7.649,52            |
| b4        | Verifica e validazione progetto art.26 c.5 Dlgs 50/2016 e s.m.i.           |            |            | € -                   |
| b5        | Supporto al RUP                                                            |            |            | € -                   |
| b6.1      | Incentivi art.113 Dlgs 50/2016 e s.m.i. (da regolamento comunale)          | 1,70%      | A1         | € 58.618,53           |
| b6.2      | Incentivi per innovazione tecnologica                                      | 20,00%     | b6.1       | € 11.723,71           |
| b6.3      | Incentivi per funzioni tecniche                                            | 80,00%     | b6.1       | € 46.894,82           |
| b6.4      | Incentivi per funzioni tecniche RUP e gruppo di lavoro da reg.             | 70,00%     | b6.3       | € 32.826,38           |
| b6        | Totale incentivi art. 113 Dlgs 50/2016 da regolamento                      |            | b6.2+b6.4  | € 44.550,08           |
| b7        | Lavori in economia + rimborsi a fattura                                    |            |            | € -                   |
| b8        | Spese presso enti terzi per acquisizione pareri e autorizzazioni           |            |            | € 3.000,00            |
| b9        | Spese di pubblicità, spese di gara e commissioni                           |            |            | € 2.000,00            |
| b10       | Allacciamenti ai pubblici servizi                                          |            |            | € 5.000,00            |
| b11       | Accantonamento Legge 717/1949 e D.M.I.T. 23.03.2006 - Opere d'arte         | 2,00%      | a2         | € 65.393,34           |
| b12       | Accantonamento Legge 177/2012 - B.O.B.                                     |            |            | € 5.000,00            |
| b13       | Imprevisti (compresa IVA)                                                  | 0,71%      | A1         | € 27.048,65           |
| b14       | I.V.A. su studi, spese tecniche, oneri, verifiche, supporti                | 22%        | A2+(b1>b5) | € 56.811,27           |
| b15       | I.V.A. su lavori                                                           | 10%        | A1         | € 344.814,88          |
| <b>C</b>  | <b>IMPORTO TOTALE PROGETTO</b>                                             | <b>A+B</b> |            | <b>€ 4.260.000,00</b> |

VISTA la verifica del Progetto Definitivo, redatta ai sensi dell'articolo 26 del D.Lgs 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. in data 14/02/2023;

VISTA la validazione del Progetto Definitivo, redatta ai sensi dell'articolo 26 del D.Lgs 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. in data 14/02/2023;

VISTO il Codice Unico Progetto (CUP): D35G23000000004;

RITENUTO procedere con l'approvazione del Progetto Definitivo dell'intervento denominato "Realizzazione Caserma dell'Arma dei Carabinieri";

CONSIDERATO che l'approvazione del progetto di cui in oggetto equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza;

VISTA la legge del 17 agosto 1942, n. 1150, recante «Legge Urbanistica» e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il Decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, recante «Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967»;

CONSIDERATO che le legislazioni regionali prevedono per il governo del territorio che i Comuni siano provvisti di strumento urbanistico comunale comunque denominato approvato con le procedure in esse riportate unitamente agli atti di programmazione degli interventi da realizzare in conformità allo strumento urbanistico;

VISTA la deliberazione del Comune di Fonte Nuova n°9/2001 emessa dal Commissario Prefettizio con la quale sono stati riconosciuti validi ed operanti tutti i strumenti urbanistici del Comune di Mentana e del Comune di Guidonia Montecelio che interessano il territorio del nuovo comune di Fonte Nuova;

VISTA la "*Variante Generale al Piano Regolatore Generale*" del Comune di Mentana, approvata con Delibera Regionale n. 1383 del 14.3.1996 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 24 – Parte Prima del 30.08.1996;

VISTO il "*Piano Regolatore Generale*" del Comune di Guidonia Montecelio, approvato con Delibera Regionale n. 430 del 12.02.1976 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 11 del 20.04.1976;

VISTA la deliberazione del Comune di Fonte Nuova n°9/2001 emessa dal Commissario Prefettizio con la quale sono stati riconosciuti validi ed operanti tutti i strumenti urbanistici del Comune di Mentana e del Comune di Guidonia Montecelio che interessano il territorio del nuovo comune di Fonte Nuova;



- VISTA la “*Variante all'Hinterland delle Zone B del PRG vigente*” e le e le relative Norme Tecniche di Attuazione approvate con deliberazione della Giunta Regionale del 29.05.2009 n°424 – (BURL n.101 n.22 del 13.06.2009);
- VISTO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 29/12/2022 è stato approvato il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2023/2025, e i relativi aggiornamenti annuali Elenco 2023;
- VISTO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 29/12/2022 è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2023/2025;
- VISTO che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29/12/2022 è stato approvato il documento unico di programmazione (DUP) - periodo 2023-2025;
- VISTO che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 02 del 13/01/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione;
- ACCERTATA la competenza della Giunta Comunale in ordine all’adozione del presente provvedimento ai sensi dell’art. 48 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- VISTO il D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;
- VISTO il D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i.;
- VISTO il D.P.R. 327 del 8 giugno 2001 e s.m.i.;
- VISTO il D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i.;
- VISTO il D.Lgs 50 del 18 aprile 2016 e sm.i.
- VISTA la Legge 11 settembre 2020, n. 120;
- VISTA la Legge 29 luglio 2021, n. 108;
- VISTO lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri previsti dall’art. 49, co. 1 e 147 bis del D.Lgs 267/2000 che si allegano alla presente deliberazione;

Con voti unanimi

### **DELIBERA**

*per quanto espresso in premessa che qui si intende integralmente riportato,*

1. Di prendere atto che, con deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 16/11/2020 veniva adottato il programma integrato di intervento in variante al PRG vigente, ai sensi della legge regionale n. 22 del 26/06/1997 recante "norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della regione" acquisito agli atti del comune di Fonte Nuova al prot. n. 24422 Del 27/07/2020 e prot. n. 30666 del 24/09/2020.
2. Di prendere atto che, con la stessa D.C.C. n. 62/2020 veniva approvato il progetto di fattibilità tecnica economica della caserma dei carabinieri facente parte integrante e sostanziale del P.I.I. successivamente inserito nel programma triennale dei lavori pubblici e nell'elenco annuale.

3. Di prendere atto che, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 16/11/2020 veniva approvato lo schema di contratto per l'acquisizione dell'area necessaria alla realizzazione della caserma dell'arma dei carabinieri e del progetto definitivo dell'opera e delle ulteriori aree di proprietà dei proponenti destinate a servizi pubblici secondo lo schema di zonizzazione previsto dal programma integrato di intervento, da stipularsi con i proponenti in seguito all'acquisizione delle determinazioni da parte delle amministrazioni coinvolte nella conferenza dei servizi preliminare;
4. Di prendere atto del “Contratto per la cessione delle aree pubbliche in attuazione alla previsioni del programma Integrato di intervento in variante al PRG adottato con D.C.C n. 5 del 02/03/2022 e per la redazione del progetto definitivo della Caserma dell’Arma dei Carabinieri”, Repertorio n. 97259, Raccolta n. 44018, sottoscritto in data 31/05/2022 tra il Comune di Fonte Nuova e i Sig.ri Ornato Enzo e Ornato Fabio.
5. Di prendere atto del Protocollo d'intesa, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990 n. 241, e successive modificazioni, sottoscritto in data 13/09/2022 tra il Ministero dell'Interno, rappresentato dal Prefetto di Roma Matteo Piantedosi, il Comune di Fonte Nuova, rappresentato dal Sindaco Piero Presutti, l'Agenzia del Demanio, rappresentato dal Direttore Regionale Roberta De Robertis e alla presenza del Prefetto di Roma, per la realizzazione di un immobile da adibire a sede della caserma dell'Arma dei Carabinieri di Fonte Nuova di recente istituzione;
6. Di approvare il Progetto Definitivo dell'intervento denominato “Realizzazione Caserma dell’Arma dei Carabinieri”, trasmesso al protocollo generale dell'ente ai sensi dell'articolo 8 del “Contratto per la cessione delle aree pubbliche in attuazione alla previsioni del programma Integrato di intervento in variante al PRG adottato con D.C.C n. 5 del 02/03/2022 e per la redazione del progetto definitivo della Caserma dell’Arma dei Carabinieri”, Repertorio n. 97259, Raccolta n. 44018, registrato ai numeri n. 25640 del 04/08/2022, n. 36418 del 26/10/2022, nn. 3811, 3813, 3823, 3824, 3826, 3855 del 30/01/2023 e 6228 del 14/02/2023, redatto, ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i., dall'Architetto Massimo Colasanto, il quale prevede una spesa totale di € 4.260.000,00 così ripartita:

| QUADRO TECNICO ECONOMICO |                                                 |       |       |                       |
|--------------------------|-------------------------------------------------|-------|-------|-----------------------|
| <b>A</b>                 | <b>IMPORTO BASE DI GARA</b>                     |       |       | <b>€ 3.507.494,27</b> |
|                          | <i>composto da:</i>                             |       |       |                       |
| <b>A1</b>                | <b>Importo lavori</b>                           |       |       | <b>€ 3.448.148,75</b> |
|                          | <i>di cui:</i>                                  |       |       |                       |
| a1                       | oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso   | 5,18% | A1    | € 178.481,80          |
| a2                       | Importo lavori soggetti a ribasso               |       | A1-a1 | € 3.269.666,95        |
| <b>A2</b>                | <b>Progetto esecutivo</b>                       |       |       | <b>€ 59.345,52</b>    |
|                          | <i>di cui:</i>                                  |       |       |                       |
| a3                       | prestazioni professionali                       |       |       | € 57.063,00           |
| a4                       | oneri previdenziali                             | 4,00% | a3    | € 2.282,52            |
|                          |                                                 |       |       |                       |
| <b>B</b>                 | <b>Somme a disposizione</b>                     |       |       | <b>€ 752.505,73</b>   |
| b1                       | Studi geologici, analisi e prove di laboratorio |       |       | € -                   |
| b2                       | Spese tecniche soggette ad IVA                  |       | a>h   | € 191.238,00          |
| a                        | <i>relazione geologica</i>                      | 0,00% | b2    | € -                   |

|          |                                                                            |            |            |                       |
|----------|----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------------------|
| b        | rilievi, accertamenti, indagini, prove di laboratorio, accatastamento, AQE | 5,23%      | b2         | € 10.000,00           |
| c        | progetto definitivo                                                        | 0,00%      | b2         | € -                   |
| d        | progetto esecutivo                                                         | 0,00%      | b2         | € -                   |
| e        | Piano di Sicurezza e Coordinamento                                         | 0,00%      | b2         | € -                   |
| f        | direzione lavori e contabilità                                             | 50,39%     | b2         | € 96.370,00           |
| g        | coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione                        | 28,69%     | b2         | € 54.868,00           |
| h        | collaudi statico e tecnico amministrativo                                  | 15,69%     | b2         | € 30.000,00           |
| b3       | Oneri previdenziali                                                        | 4,00%      | a>h        | € 7.649,52            |
| b4       | Verifica e validazione progetto art.26 c.5 Dlgs 50/2016 e s.m.i.           |            |            | € -                   |
| b5       | Supporto al RUP                                                            |            |            | € -                   |
| b6.1     | Incentivi art.113 Dlgs 50/2016 e s.m.i. (da regolamento comunale)          | 1,70%      | A1         | € 58.618,53           |
| b6.2     | Incentivi per innovazione tecnologica                                      | 20,00%     | b6.1       | € 11.723,71           |
| b6.3     | Incentivi per funzioni tecniche                                            | 80,00%     | b6.1       | € 46.894,82           |
| b6.4     | Incentivi per funzioni tecniche RUP e gruppo di lavoro da reg.             | 70,00%     | b6.3       | € 32.826,38           |
| b6       | Totale incentivi art. 113 Dlgs 50/2016 da regolamento                      |            | b6.2+b6.4  | € 44.550,08           |
| b7       | Lavori in economia + rimborsi a fattura                                    |            |            | € -                   |
| b8       | Spese presso enti terzi per acquisizione pareri e autorizzazioni           |            |            | € 3.000,00            |
| b9       | Spese di pubblicità, spese di gara e commissioni                           |            |            | € 2.000,00            |
| b10      | Allacciamenti ai pubblici servizi                                          |            |            | € 5.000,00            |
| b11      | Accantonamento Legge 717/1949 e D.M.I.T. 23.03.2006 - Opere d'arte         | 2,00%      | a2         | € 65.393,34           |
| b12      | Accantonamento Legge 177/2012 - B.O.B.                                     |            |            | € 5.000,00            |
| b13      | Imprevisti (compresa IVA)                                                  | 0,71%      | A1         | € 27.048,65           |
| b14      | I.V.A. su studi, spese tecniche, oneri, verifiche, supporti                | 22%        | A2+(b1>b5) | € 56.811,27           |
| b15      | I.V.A. su lavori                                                           | 10%        | A1         | € 344.814,88          |
| <b>C</b> | <b>IMPORTO TOTALE PROGETTO</b>                                             | <b>A+B</b> |            | <b>€ 4.260.000,00</b> |

7. Di approvare i seguenti documenti che compongono il Progetto Definitivo dell'intervento denominato "Realizzazione Caserma dell'Arma dei Carabinieri":

|                                             |                                      |                |              |
|---------------------------------------------|--------------------------------------|----------------|--------------|
| <b>ELENCO ELABORATI PROGETTO DEFINITIVO</b> |                                      |                |              |
|                                             |                                      |                |              |
| <b>CODICE</b>                               | <b>CONTENUTO</b>                     | <b>FORMATO</b> | <b>SCALA</b> |
|                                             |                                      |                |              |
| <b>RELAZIONI</b>                            |                                      |                |              |
| <b>R00</b>                                  | ELENCO ELABORATI                     | A4             |              |
| <b>R01</b>                                  | RELAZIONE GENERALE-CRONOPROGRAMMA    | A4             |              |
| <b>R02</b>                                  | COMPUTOMETRICO                       | A4             |              |
| <b>R03</b>                                  | ELENCO PREZZI UNITARI-ANALISI PREZZI | A4             |              |
| <b>R04</b>                                  | CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO        | A4             |              |

|                                 |                                                                               |     |       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|
| <b>Ro5</b>                      | COMPUTOMETRICOESTIMATIVO-QUADROTECNICOECONOMICO                               | A4  |       |
| <b>PSC</b>                      | PIANODISICUREZZAECOORDINAMENTO-FASCICOLO                                      | A4  |       |
| <b>PSCAL1</b>                   | PLANIMETRIADICANTIERE                                                         | A1  | 200   |
| <b>FSC</b>                      | FASCICOLODELL'OPERA                                                           | A4  |       |
| <b>Relazioni specialistiche</b> |                                                                               | A4  |       |
| <b>RP</b>                       | RELAZIONE PAESAGGISTICA                                                       |     |       |
| <b>RG</b>                       | RELAZIONE GEOLOGICA                                                           | A4  |       |
| <b>DOC.01</b>                   | RELAZIONE IDROLOGICO-IDRAULICA                                                | A4  |       |
| <b>RS01</b>                     | RELAZIONE DICALCOLO DELLE STRUTTURE                                           | A4  |       |
| <b>RS02</b>                     | RELAZIONE GEOTECNICA SULLE FONDAZIONI                                         | A4  |       |
| <b>RS03</b>                     | RELAZIONE SUI MATERIALI                                                       | A4  |       |
| <b>RE01</b>                     | RELAZIONE TECNICA DICALCOLO IMPIANTIELETTRICO SPECIALI-ALLOGGI                | A4  |       |
| <b>RE02</b>                     | RELAZIONE TECNICA DICALCOLO IMPIANTIELETTRICO SPECIALI-CASERMA                | A4  |       |
| <b>RE03</b>                     | RELAZIONE TECNICA DICALCOLO IMPIANTO FOTOVOLTAICO-ALLOGGI                     | A4  |       |
| <b>RE04</b>                     | RELAZIONE TECNICA DICALCOLO IMPIANTO FOTOVOLTAICO-CASERMA                     | A4  |       |
| <b>RE05</b>                     | SCHEMI UNIFILARI CASERMA ALLOGGI                                              | A4  |       |
| <b>RI01</b>                     | RELAZIONE TECNICA DICALCOLO IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE IDRICO-SANITARIO-ALLOGGI | A4  |       |
| <b>RI02</b>                     | RELAZIONE TECNICA DICALCOLO IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE IDRICO-SANITARIO-CASERMA | A4  |       |
| <b>REN</b>                      | RELAZIONE TECNICA D.LGS 26/06/2015 EL. 1009/01/1991 CONTENIMENTO ENERGETICO   | A4  |       |
| <b>RILL</b>                     | RELAZIONE TECNICA ILLUMINOTECNICA                                             | A4  |       |
|                                 |                                                                               |     |       |
| <b>ELABORATI GRAFICI</b>        |                                                                               |     |       |
| <b>Architettonico</b>           |                                                                               |     |       |
| <b>U01</b>                      | INQUADRAMENTO TERRITORIALE-INSERIMENTO URBANISTICO                            | A1  | VARIE |
| <b>U02</b>                      | SISTEMA DISMALTIMENTO ACQUE METEORICHE E FOGNATURE-Planimetria generale       | A1  | 200   |
| <b>A01</b>                      | PLANIMETRIA-statodifattoe progetto                                            | A1  | 200   |
| <b>A02</b>                      | PROFILI-statodifattoe progetto                                                | A1  | 200   |
| <b>A03</b>                      | PIANTALIVELLO TERRA                                                           | A1  | 200   |
| <b>A04</b>                      | PIANTALIVELLO INTERRATO+PIANTALIVELLO PRIMO                                   | A1+ | 100   |
| <b>A05</b>                      | PIANTALIVELLO SECONDO+PIANTALIVELLO TERZO                                     | A1+ | 100   |
| <b>A06</b>                      | PIANTALIVELLO QUARTO+PIANTALIVELLO COPERTURE                                  | A1+ | 100   |
| <b>A07</b>                      | PROSPETTO SUD-PROSPETTO OVEST                                                 | A1+ | 100   |
| <b>A08</b>                      | PROSPETTO NORD-PROSPETTO EST                                                  | A1  | 100   |
| <b>A09</b>                      | SEZIONE A+SEZIONE F                                                           | A1  | 100   |
| <b>A10</b>                      | SEZIONE G+SEZIONE N                                                           | A1  | 100   |
| <b>A11</b>                      | SEZIONE B+SEZIONE C                                                           | A1  | 100   |
| <b>A12</b>                      | SEZIONE D+SEZIONE E                                                           | A1  | 100   |
| <b>A13</b>                      | SEZIONE H+SEZIONE I+SEZIONE L+SEZIONE M                                       | A1+ | 100   |
| <b>A14</b>                      | PIANTALIVELLO TERRA-Schema arre di layout tipologici                          | A1  | 100   |
| <b>A15</b>                      | PIANTALIVELLO INTERRATO+PIANTALIVELLO PRIMO-Schema arre di layout tipologici  | A1+ | 100   |
| <b>A16</b>                      | PIANTALIVELLO SECONDO+PIANTALIVELLO TERZO-Schema arre di layout tipologici    | A1+ | 100   |

|                  |                                                                               |     |       |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|
| <b>A17</b>       | PIANTALIVELLOQUARTO+PIANTALIVELLOCOPERTURE-Schemaarredielayouttipologici      | A1+ | 100   |
| <b>A18</b>       | ABACOPORTE+CANCELLI                                                           | A1  | VARIE |
| <b>Strutture</b> |                                                                               |     |       |
| <b>So1</b>       | PIANTAFONDAZIONI-MUODICONTENIMENTO                                            | A1  | VARIE |
| <b>So2</b>       | CARPENTERIAPIANOPRIMO                                                         | A1  | 50    |
| <b>So3</b>       | CARPENTERIAPIANOTIPO                                                          | A1  | 50    |
| <b>So4</b>       | CARPENTERIACOPERTURE                                                          | A1  | 50    |
| <b>So5</b>       | ARMATURATIPOLOGICAPILASTRI                                                    | A1  | 50    |
| <b>So6</b>       | ARMATURATIPOLOGICAPILASTRI                                                    | A1  | VARIE |
| <b>So7</b>       | ARMATURATRAVIPIANOTIPO                                                        | A1  | 50    |
| <b>So8</b>       | ARMATURATRAVIPIANOTIPO                                                        | A1  | 50    |
| <b>So9</b>       | ARMATURASOLAIPIANOTERRAPIANOTIPOPIANOCOPERTURE                                | A1  | VARIE |
| <b>Impianti</b>  |                                                                               |     |       |
| <b>IE01</b>      | IMPIANTOELETTTRICO-LIVELLOTERRA                                               | A1  | 100   |
| <b>IE02</b>      | IMPIANTOELETTTRICO-LIVELLOSEMINTERRATOELIVELLOPRIMO                           | A1+ | 100   |
| <b>IE03</b>      | IMPIANTOELETTTRICO-LIVELLOSECONDO LIVELLOTERZO                                | A1+ | 100   |
| <b>IE04</b>      | IMPIANTOELETTTRICO-LOCALITECNICILIVELLOCOPERTURA                              | A1+ | 100   |
| <b>IT01</b>      | IMPIANTODICLIMATIZZAZIONE-LIVELLOTERRA                                        | A1  | 100   |
| <b>IT02</b>      | IMPIANTODICLIMATIZZAZIONE-LIVELLOSEMINTERRATOELIVELLOPRIMO                    | A1+ | 100   |
| <b>IT03</b>      | IMPIANTODICLIMATIZZAZIONE-LIVELLOSECONDO LIVELLOTERZO                         | A1+ | 100   |
| <b>IT04</b>      | IMPIANTODICLIMATIZZAZIONE-LOCALITECNICILIVELLOCOPERTURA                       | A1+ | 100   |
| <b>IT05</b>      | IMPIANTODICLIMATIZZAZIONE-SCHEMIFUNZIONALICENTRALECASERMAAPPART<br>AMENTOTIPO | A1+ | 100   |
| <b>CT01</b>      | IMPIANTODICLIMATIZZAZIONECDZAPPARTAMENTI-LIVELLOTERRA                         | A1  | 100   |
| <b>CT02</b>      | IMPIANTODICLIMATIZZAZIONECDZAPPARTAMENTI-LIVELLOPRIMO                         | A1+ | 100   |
| <b>CT03</b>      | IMPIANTODICLIMATIZZAZIONECDZAPPARTAMENTI-LIVELLOSECONDOETERZO                 | A1+ | 100   |
| <b>IS01</b>      | IMPIANTOIDRICO-SANITARIO-LIVELLOTERRA                                         | A1  | 100   |
| <b>IS02</b>      | IMPIANTOIDRICO-SANITARIO-LIVELLOSEMINTERRATOELIVELLOPRIMO                     | A1+ | 100   |
| <b>IS03</b>      | IMPIANTOIDRICO-SANITARIO-LIVELLOSECONDO LIVELLOTERZO                          | A1+ | 100   |
| <b>IS04</b>      | IMPIANTOIDRICO-SANITARIO-LOCALITECNICILIVELLOCOPERTURA                        | A1+ | 100   |

8. Di prevedere fin d'ora l'aggiornamento dell'intervento denominato “Realizzazione Caserma dell’Arma dei Carabinieri”, nel Programma triennale dei Lavori pubblici 2023/2025 unitamente al Bilancio di Previsione Finanziario 2023/2025 ovvero parte integrante del Documento Unico di Programmazione 2023/2025.
9. Di demandare i successivi adempimenti per l’attuazione dell’opera di cui in oggetto al Dirigente Responsabile del Settore III Tecnico Urbanistico Ambientale.
10. Di trasmettere la presente al Dirigente Responsabile del Settore II Economico Finanziario;
11. Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’articolo 134 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i..
- 12.

COPIA

# COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

**Allegato alla Deliberazione n. 26 del 14/02/2023**

**Pareri e attestazioni ai sensi dell'art. 49 co. 1 e dell'art. 147 bis del D.Lgvo 267/2000**

**OGGETTO:** "REALIZZAZIONE CASERMA DELL'ARMA DEI CARABINIERI" - APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO - CUP: D35G23000000004

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 comma 1 e 147 bis del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

.....

lì 14-02-2023

**Il Responsabile del Servizio**  
F.to DANIELE CARDOLI

---

## **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Si esprime ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. parere favorevole di regolarità contabile.

.....

lì 14-02-2023

**Il Responsabile di Ragioneria**  
F.to CRISTINA LUCIANI

**COPIA**

# **COMUNE DI FONTE NUOVA**

**(Città Metropolitana di Roma Capitale)**

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Francesco Rossi

Il Sindaco  
F.to Ing. Piero Presutti

-----  
Prot. N.

Il Sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il 15-02-2023 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art.124, comma 1, T.U. 18.8.2000, n.267);
- Che contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio è stata trasmessa in elenco ai Capi Gruppo Consiliari in data 15-02-2023 (art. 125, T.U. 18.8.00, n. 267)

Dalla Residenza Comunale, li 15-02-2023

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Francesco Rossi

-----  
Il Sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

Che la presente deliberazione, a seguito della comunicazione ai capi gruppo:

- è divenuta esecutiva il giorno 25-02-2023 decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, T.U.267/2000)
- è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1, T.U. 267/2000, per quindici giorni consecutivi dal 15-02-2023 al 02-03-2023

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Francesco Rossi