OGGETTO:

Servizio di redazione del progetto di fattibilità tecnico ed economico delle sistemazioni esterne e dei sottoservizi del compendio "Città dello Sport" di Tor Vergata – RMB1901. CUP: G86G21000860001; CIG: 9300928896

STAZIONE APPALTANTE:

Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale - Via Piacenza n. 3 – 00184 Roma (RM)

Struttura per la Progettazione (nulla osta prot. DEMANIO.AGDDG01.0003502.10-02-2023.U)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Letizia Gabrielli nominato con nota prot. n. 6801 del 13/06/20221.

AGGIUDICATARIO DEL SERVIZIO:

LA SIA S.P.A. con sede legale in Roma (RM), Viale Schiavonetti n. 286, cap 00173, pec: direzione.lasia@pec.it, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, REA n. RM - 1080474, C.F. e P.Iva 08207411003 – Rappresentante Legale: l'ing. Maurizio Ciardi, nato a Montevarchi (AR) il 24/11/1958, e residente ad Arezzo, Via Boso Ubertini n. 58 C.A.P. 52100, C.F. CRDMRZ58S24F656C.

CONTRATTO:

Contratto d'Appalto prot. n. 8414 del 18/07/2022.

IMPORTO NETTO DEL SERVIZIO:

€ 137.500,00 (euro centotrentasettemilacinquecento/00), al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali dovuti per legge.

DURATA DEL SERVIZIO:

giorni 20 (venti) naturali e consecutivi.

RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE
art. 22 comma 2 D.M. 49/2018

Il servizio

Il servizio affidato consiste nella redazione di un progetto di fattibilità tecnica ed economica delle sistemazioni esterne e dei sottoservizi. Tale PFTE, da sviluppare in coerenza alla progettazione esecutiva del complesso già approvata, deve comprendere, a titolo indicativo e non esaustivo, sistemazioni a verde, parcheggi, sottoservizi, aree tematiche per attività all'aperto, opere edili, impermeabilizzazioni ed impianti essenziali finalizzati alla fruizione degli spazi delle opere già realizzate oltre che alla progettazione delle opere propedeutiche e di inserimento delle piantumazioni previste dal "Progetto Ossigeno" di iniziativa Regionale. Si evidenzia l'esigenza di individuazione delle preesistenze e delle zone archeologiche, che dovranno essere coinvolte in una progettazione atta a riqualificarle e valorizzarle.
Le attività previste sono specificate nel Capitolato Tecnico Prestazionale, parte integrante del contratto.

Sintesi dell'iter di affidamento e svolgimento del servizio

- Nell'ambito degli studi relativi ai possibili utilizzi e riusi del Compendio della Città dello Sport, Stazione Appaltante ha intrapreso una serie di iniziative atte ad analizzare e valutare una serie di soluzioni per il possibile utilizzo, anche parziale, del compendio a partire da eventi connessi al Giubileo 2025;
- A questi fini si è reso necessario predisporre un progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) da sviluppare in coerenza alla progettazione esecutiva del complesso già approvata;
- Con nota prot. n. 6801 del 13/06/2022 l'Ing. Letizia Gabrielli è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016;
- Con determina prot. n. 7992 del 11/07/2022 è stato disposto di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020, del servizio di redazione del progetto di fattibilità tecnico ed economico delle sistemazioni esterne e dei sottoservizi del compendio "Città dello Sport" di Tor Vergata – RMB1901 sulla base del Capitolato Tecnico Prestazionale , in favore dell'operatore economico LA SIA S.p.A., per l'importo di € 137.500,00 (euro centotrentasettemilacinquecento/00) oltre IVA ed oneri previdenziali e di stipulare il contratto con scrittura privata in modalità elettronica tramite il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- Con verbale di consegna e avvio del servizio prot. 8632 del 22/07/22 è stata avviata l'esecuzione del contratto in oggetto;
- a seguito della consegna della documentazione da parte dell'aggiudicatari, con nota acquisita al protocollo n. 12340 del 31/10/2022, è stato avviato il servizio di verifica

della progettazione ex art. 26 D. Lgs 50/2016, il cui rapporto conclusivo è stato trasmesso con prot 1698 del 20/02/2023, dando atto che la Stazione Appaltante avrebbe provveduto all'attuazione degli interventi secondo ambiti distinti, come definiti negli elaborati progettuali;

Premesse e motivazioni per la redazione della perizia di variante n. 1

Nel presente contesto di progettazione con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15 dicembre 2022 sono state approvate e avviate le opere essenziali e indifferibili che consentiranno alla città di Roma Capitale di accogliere i pellegrini e i turisti in vista del Giubileo 2025 della Chiesa Cattolica. Con il suddetto DPCM l'Agenzia del Demanio è nominata soggetto attuatore dell'intervento classificato essenziale e indifferibile n. 25 "Completamento area eventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport".

Al fine di realizzare gli interventi necessari ed urgenti per consentire la prima concreta fruizione del compendio denominato "Città dello Sport" ed ospitare le celebrazioni del Giubileo della Chiesa Cattolica per il 2025, l'intero progetto sviluppato sul compendio al livello di fattibilità tecnica ed economica è stato suddiviso nei seguenti ambiti di intervento:

- Ambito 1: Sistemazione a verde base dell'area esterna del compendio ubicata a nord del lotto, finalizzata alla fruizione degli spazi per il Giubileo 2025, per altri eventi e per l'apertura e fruibilità del sito da parte della cittadinanza; realizzazione della viabilità di accesso al compendio, di viabilità di base interna al lotto, di sottoservizi, di aree parcheggio essenziali e percorsi di accesso ad aree archeologiche;

- Ambito 2: realizzazione delle opere di completamento del Palasport per destinarlo ad arena scoperta, di opere volte al superamento delle barriere architettoniche, nonché la realizzazione dei servizi igienici per ospitare i fedeli e gli utenti in generale;

- Ambito 3 – completamento delle aree esterne (zona a sud);

- Ambito 4 – interventi di completamento del Palanuoto (non oggetto del PFTE).

	Ambito 1 – Sistemazioni esterne e sottoservizi
	Ambito 2 - Palasport
	Ambito 3 – Completamento sistemazioni esterne
	Ambito 4 - Palanuto

Nel dettaglio gli interventi previsti negli ambiti 1 e 2, funzionali agli eventi programmati per Giubileo, possono essere avviati in tempi brevi e rappresentano una parte delle lavorazioni previste nell'intero PFTE redatto.

L'ambito 1: *Sistemazioni Esterne e Sottoservizi* garantisce la possibilità di accesso all'area da parte dei pellegrini e di futuri utenti e le predisposizioni per i sottoservizi dei successivi ambiti. Strettamente correlato al precedente è l'intervento definito ambito 2: *completamento del Palasport per destinarlo ad arena scoperta con i relativi servizi*. Gli interventi descritti hanno l'obiettivo di rendere il sito fruibile per gli eventi del Giubileo 2025.

Modifiche introdotte dalla perizia di variante

La modifica alle prestazioni originarie di contratto prot. n. 8414 del 18/07/22 risulta necessaria a seguito della pubblicazione del DPCM del 15/12/22, che ha indicato gli interventi in programma per il Giubileo definendo tempi e risorse per l'esecuzione delle opere, ed alle interlocuzioni con l'ufficio del Commissario Straordinario per il Giubileo.

La suddetta modifica comporta la necessità di eseguire servizi di ingegneria ed architettura supplementari a quelli già affidati a La Sia SpA, consistenti nella revisione del PFTE complessivo per renderlo attuabile in accordo agli ambiti sopra descritti e nella redazione degli elaborati necessari per l'ottenimento dei pareri e per l'affidamento degli appalti dei successivi livelli di progettazione ed esecuzione degli interventi.

Vista la stretta connessione con le attività di progettazione già affidate per il compendio in questione all'operatore economico e la riduzione di tempi e costi per la Stazione Appaltante, si è valutata l'opportunità di affidare a La Sia srl le suddette attività.

La variante si configura quindi nell'ambito dell'art. 106 del D.Lgs.50/2016 comma 1 lett. b per attività supplementari di progettazione correlate al DPCM del 15 dicembre 2022.

L'OE dovrà predisporre la documentazione necessaria, dei relativi ambiti, da presentare in CDS ai fini dell'ottenimento dei pareri conseguenti. All'esito della CDS sarà cura dell'operatore economico apportare le modifiche e le integrazioni necessarie alle eventuali prescrizioni indicate e concludere il servizio con la consegna di tutta la documentazione necessaria alla SA per la predisposizione degli appalti conseguenti.

Tutti gli elaborati e modelli conseguenti seguiranno le medesime specifiche ed indicazioni già riportate nel capitolato del servizio principale in relazione alla nomenclatua e codifica della modellazione. La SA potrà rappresentare durante la revisione del progetto e/o nel corso di riunioni di coordinamento tutte le informazioni che si renderanno necessarie alla corretta definizione dell'intervento.

Calcolo dei compensi

Per il compenso sono state valutate le attività supplementari da affidare che consistono in attività di integrazione alle prestazioni già affidate e non ricomprese nelle tavole allegate al DM 17/06/2016. Si è fatto pertanto ricorso all'art.6 comma 2 del D.M. stimando il team di progetto necessario per la realizzazione dello stralcio progettuale. Sulla base della stima è stata applicata la tariffa a vacazione.
Il compenso per le attività non incluse nel contratto iniziale è stato calcolato:

- ai sensi del decreto Ministro della giustizia 17 giugno 2016 “Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell’art. 24, comma 8 del Codice” (in seguito: D.M. 17.06.2016);
- le spese che sono state quantificate sono comprensive di tutti i sopralluoghi, gli incontri, le riunioni, le copie del materiale informativo e documentale messo a disposizione della stazione appaltante, le copie richieste per l’eventuale acquisizione di autorizzazioni/pareri da parte dei diversi enti preposti anche attraverso la conferenza dei servizi, le modifiche e le integrazioni che gli enti dovessero richiedere in fase di rilascio delle autorizzazioni o atti equipollenti;
- non sono stati stimati oneri per la sicurezza trattandosi di prestazioni intellettuali;

Si riporta, nella successiva tabella, l’elenco dettagliato delle prestazioni e dei relativi corrispettivi, calcolati con riferimento al D.M. 17/06/2016:

	€/h	h	n	Costo
Professionista	75	40	2	6.000,00 €
Aiuto iscritto	50	40	4	8.000,00 €
Aiuto di concetto	37	40	6	8.880,00 €
			Totale compenso	22.880,00 €
			Spese	3.620,00 €
Totale corrispettivo				**26.500,00 €**

L’importo dei compensi stimato a corpo risulta pari ad € 26.500,00 al netto di IVA e oneri previdenziali e pertanto corrisponde ad una variazione percentuale in aumento del 19,27 %.

QUADRO ECONOMICO (SOMME A)

L’importo complessivo dei servizi a seguito della redazione della perizia di variante n. 1 risulta:

1) Servizi - Importo netto servizi a seguito di variante 1 (al netto di IVA e oneri previdenziali)
   € 164.000,00

importo netto aggiuntivo € 26.500,00 (ventiseimilacinquecento/00)
corrispondente ad una percentuale in aumento del 19,27 %.

Tempo di ultimazione

Il tempo utile per l'esecuzione delle attività previste è:

- Predisposizione degli elaborati necessari per la CDS entro 7 giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione dell'atto di sottomissione o da formale avvio del RUP;
- Eventuale aggiornamento degli elaborati a valle della CDS e predisposizione degli atti di gara entro 10 naturali e consecutivi dalla formale conclusione della CDS.

È compresa nell'attività la revisione degli elaborati che si dovesse rendere necessaria nel corso della CDS.

Copertura finanziaria

L'importo netto aggiuntivo per il compenso delle attività previste dalla presente perizia di variante trova copertura sul capitolo di spesa 7754 – FD19040001 "Roma Tor Vergata – Lavori e mantenimento dell'opera.

Allegati

- Quadro economico comparativo
- Calcolo corrispettivo

Roma lì 24/03/2023

Il Responsabile Unico del Procedimento

ing. Letizia Gabrielli

GABRIELLI LETIZIA
2023.03.28 14:49:55
CN=GABRIELLI LETIZIA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Allegato Quadro Comparativo

QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO				
Servizio di redazione del progetto di fattibilità tecnico ed economico delle sistemazioni esterne e dei sottoservizi del compendio "Città dello Sport" di Tor Vergata – RMB1901. CUP: G86G21000860001; CIG: 9300928896				
	Servizio affidato	Variante n.1	Differenza	*%*
Importo	137.500,00 €	164.000,00 €	26.500,00 €	*19,27%*

Allegato Calcolo Compenso

Ai sensi del regolamento recante le modalità per la determinazione dei corrispettivi a base di gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016), si identificano le seguenti competenze da porre a base di gara:

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Descrizione	**Importo** euro
1) Prestazioni a vacazione	
Per le prestazioni computate a vacazione si dovrà corrispondere:	
- al professionista incaricato l'importo di 75.00 €/ora per 80 ore [80 * 75.00 €]	6'000.00 €
- all'aiuto iscritto all'albo l'importo di 50.00 €/ora per 160 ore [160 * 50.00 €]	8'000.00 €
- all'aiuto di concetto l'importo di 37.00 €/ora per 240 ore [240 * 37.00 €]	8'880.00 €
Per il dettaglio delle prestazioni a vacazione computate si rimanda all'apposito allegato.	
TOTALE PRESTAZIONI	**22'880.00 €**

SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	**Importo** euro
1) Spese generali	3'620.00 €
TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI	**3'620.00 €**

RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

Descrizione	**Importo** euro
Prestazioni professionali:	
Compenso per prestazioni professionali	22'880.00 €
Spese ed oneri accessori	3'620.00 €

RIEPILOGO FINALE

Descrizione		Importo
		euro
Imponibile		26'500.00 €
	TOTALE DOCUMENTO	**26'500.00 €**
	NETTO A PAGARE	**26'500.00 €**
Diconsi euro ventiseimila-cinquecento/00.		S.E.&O.

AMMISSIBILITA' DELLA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

Visti e considerati i presupposti riportati nella relazione del Responsabile del Procedimento, si rilevano le condizioni di ammissibilità poiché le integrazioni sono mirate esclusivamente alla corretta esecuzione del servizio oggetto del contratto al fine di dare soluzione alle circostanze sopraggiunte.

Sentito l'Operatore Economico;

Verificato che l'importo contrattuale aggiornato è pari ad € 164.000,00 oltre IVA, CNPAIA e trova copertura copertura sul capitolo di spesa 7754 – FD19040001 "Roma Tor Vergata – Lavori e mantenimento dell'opera;

SI ESPRIME

giudizio di ammissibilità alla perizia di variante nei limiti di spesa sopraesposti.

Il Responsabile del Procedimento
Letizia Gabrielli

GABRIELLI LETIZIA
2023.03.28 14:43:39
CN=GABRIELLI LETIZIA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Visto per approvazione

Il Direttore DRC
Edoardo Maggini

MAGGINI EDOARDO
2023.03.28 17:49:51
CN=MAGGINI EDOARDO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits