



**OGGETTO:**

Servizio tecnico di redazione della Relazione a Struttura Ultimata, comprensiva di tutte le attività propedeutiche al deposito della stessa presso il Genio Civile ai fini del collaudo strutturale delle opere realizzate relative alla “Città dello Sport” di Tor Vergata – RMB1901

CUP: G86G21000860001; CIG: 9448920773

**STAZIONE APPALTANTE:**

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

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:**

Ing. Letizia Gabrielli nominato con nota prot. n 10903 del 03/10/2022.

**AGGIUDICATARIO DEL SERVIZIO:**

GVC Srl con sede legale in Potenza (PZ) Via della Pineta, 1 - 85100, CF e P.IVA 01737760767, pec: gvcsr@gigapec.it, iscritta al registro delle imprese con REA n. PZ – 130577– Amministratore Unico e legale rappresentante Ing. Giorgio Maria Restaino nato a Tricarico (MT) il 06/07/1988 CF RSTGGM88L06L418D residente a Potenza (PZ) via Pierre De Coubertin n.64.

**CONTRATTO:**

Contratto d’Appalto prot. n. 12882 del 16/11/2022.

**IMPORTO NETTO DEL SERVIZIO:**

€ 134.000,00 (euro centotrentaquattromila/00), al netto dell’IVA e dei contributi previdenziali dovuti per legge.

**DURATA DEL SERVIZIO:**

giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi.

**RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE**

art. 22 comma 2 D.M. 49/2018



## **Il servizio**

Il servizio richiesto dalla Stazione Appaltante consta nella redazione della Relazione a Strutture Ultimate, e la sua consegna al Genio Civile competente, necessaria al collaudo delle strutture fin qui realizzate.

L'operatore, a partire dalla disamina di tutta la documentazione già a disposizione della Stazione Appaltante, deve occuparsi della redazione della Relazione a Struttura Ultimata, relativamente alle opere già realizzate, comprensiva di tutte le attività propedeutiche al deposito della stessa presso il Genio Civile ai fini del Collaudo, nonché fornire assistenza al collaudatore incaricato per tutte le fasi di collaudo, e durante le prove e/o le indagini che saranno realizzate in sito.

Le attività previste sono specificate nel Capitolato Tecnico Prestazionale, parte integrante del contratto.

## **Sintesi dell'iter di affidamento e svolgimento del servizio**

- con atto pubblico Rep. n. 3593 del 26/03/2021, registrato in Roma n. 10219, serie 1T, l'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata", in attuazione di quanto previsto dall'art. 1, comma 558, della L. 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di Bilancio 2021), ha trasferito all'Agenzia del Demanio, con imputazione al patrimonio dello Stato, il diritto di proprietà dell'area su cui insiste il compendio immobiliare denominato "Città dello Sport" sito nel Comune di Roma, località Tor Vergata, e delle opere già realizzate unitamente ai progetti già sviluppati per la sua realizzazione, al fine di consentirne il completamento ovvero la revisione dei progetti stessi;
- con verbale prot. 10596 del 30/08/2021 il suddetto compendio è stato assunto in consistenza al patrimonio immobiliare dello stato e censito con scheda patrimoniale RMB1901;
- la Stazione Appaltante ha intrapreso una serie di iniziative atte ad analizzare e valutare soluzioni per i possibili utilizzi e riusi, anche parziali, del compendio "Città dello Sport" a partire da eventi connessi al Giubileo 2025;
- nell'ambito delle previsioni e degli studi di fattibilità attualmente in corso finalizzati all'utilizzo dell'opera realizzata, la Stazione Appaltante ritiene necessario attivare tutte le attività per addivenire alla redazione e consegna presso il Genio Civile della Relazione a Strutture Ultimate necessaria per procedere al collaudo strutturale delle opere fin qui realizzate relative alla "Città dello Sport", come nota del Vicedirettore Area Tecnica prot. n. 10871 del 30/09/2022;



- 
- con nota prot. n. 10903 del 03/10/2022 è stata nominata quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'Ing. Letizia Gabrielli;
  - tenuto conto del notevole carico di lavoro d'ufficio pendente che comportava l'indisponibilità di professionisti interni alla Direzione Roma Capitale è stato necessario ricorrere a professionalità esterne per l'esecuzione del Servizio tecnico relativo alla redazione della Relazione a Struttura Ultimata, comprensivo di tutte le attività propedeutiche al deposito della stessa presso il Genio Civile ai fini del Collaudo delle opere realizzate relative alla "Città dello Sport" di Tor Vergata – RMB1901, come da citata nota prot. 10871 del 30/09/2022;
  - il RUP ha stimato l'importo del servizio in oggetto in € 135.352,32 (euro centotrentacinquemilatrecentocinquantadue/32) al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali, per un Quadro Economico complessivo pari ad € 200.177,30 (duecentomilacentosettantasette/30);
  - Il termine per la consegna della Relazione a Strutture Ultimate e di tutti i documenti propedeutici da parte dell'incaricato è definito in 30 giorni (trenta) naturali e consecutivi a decorrere dal formale avvio del servizio;
  - ricorrendo i presupposti di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020, conv. in L. n. 120/2020 – c.d. D. L. Semplificazioni e considerato quanto previsto dall'art. 1, comma 450, della L. n. 27 dicembre 2006 n. 296, circa l'obbligatorietà di ricorrere agli strumenti messi a disposizione dal Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, nonché tenuto conto dell'urgenza di affidare il servizio in questione, anche in considerazione dell'approssimarsi degli eventi connessi al Giubileo 2025 e dell'esigenza di rispettare i tempi di realizzazione delle opere necessarie allo scopo, il RUP ha ritenuto di procedere all'affidamento diretto del servizio in oggetto a GVC s.r.l., società di comprovata competenza ed esperienza in materia di ingegneria strutturale, iscritta al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione nell'Area Merceologica "Servizi professionali di consulenza ingegneristica", la quale ha garantito disponibilità immediata e dotazioni idonee ad eseguire il servizio in tempi rapidi e compatibili con le esigenze della SA;
  - con nota prot. n. 11040 del 05/10/2022 il RUP ha richiesto al predetto operatore economico di presentare un'offerta per lo svolgimento del servizio tecnico in esame, formulando un ribasso sull'importo stimato di € 135.352,32 (euro centotrentacinquemilatrecentocinquantadue/32) oltre IVA ed oneri previdenziali;



- con PEC acquisita al prot. n. 11147 del 07/10/2022 la società GVC s.r.l., ha trasmesso il preventivo richiesto, per un importo di 134.000,00 (euro centotrentaquattromila/00), oltre IVA ed oneri previdenziali;
- in data 14/10/2022 è stata avviata su MePA la trattativa diretta n. 3240575 con il suddetto operatore;
- entro il termine concesso la società GVC s.r.l., ha presentato un'offerta conforme al preventivo inviato a mezzo PEC;
- Con Determina a Contrarre prot. 12432 del 04/11/2022 il Direttore della Direzione di Roma Capitale ha proceduto all'affidamento diretto del servizio in oggetto in favore della società GVC s.r.l. per l'importo pari a € 134.000,00 oltre IVA e oneri previdenziali;
- Ai sensi dell'art 32 comma 8 del D,lgs 50/2016 e DL semplificazioni 120/20 il RUP con verbale del 11/11/2022 ha dato l'avvio in via d'urgenza;
- Il contratto d'appalto è stato firmato in data 16/11/2022 con prot. n. 12882;
- con comunicazione a mezzo pec del 09/12/2022 l'aggiudicatario ha richiesto una proroga di 9 giorni nn e cc per eseguire accertamenti in merito alla dimensione e posizione delle armature di alcuni elementi strutturali, ritenuti necessari per l'espletamento del servizio, mediante esecuzione di indagini conoscitive in sito;
- per ragioni legate alla necessità di contenere i tempi di esecuzione del servizio e di procedere quanto prima al collaudo delle opere realizzate, previa interlocuzione con la Stazione, le attività di indagine sono state affidate direttamente dall'aggiudicatario alla Gaia Emprise Srl;
- sulla base delle valutazioni effettuate nel corso di esecuzione del servizio dall'affidatario e dal Collaudatore, è emersa la necessità di dover eseguire alcuni interventi di carattere strutturale per rendere l'opera collaudabile nel suo stato attuale che dovranno essere propedeutici alla redazione della Relazione a Strutture Ultimate da consegnare al Genio Civile; pertanto, la Relazione a Strutture Ultimate viene articolata in due fasi: la prima ("fase 1"), con gli esiti relativi alle opere realizzate e le indicazioni degli interventi da eseguire per rendere le stesse conformi all'autorizzazione sismica, la seconda ("fase 2"), da completare a valle della progettazione ed esecuzione degli interventi individuati nella fase precedente con le attestazioni relative ai materiali ed agli interventi eseguiti;
- l'aggiudicatario ha provveduto alla consegna della documentazione definitiva oggetto del servizio relativa alla "fase 1", mediante trasmissione acquisita con prot. 14443 in



data 29/12/2022 assieme alla documentazione tecnica comprovante l'esecuzione delle attività di indagine eseguite dalla società Gaia Emprise Srl;

- con nota prot. N. 1733 del 20/02/2023 l'operatore economico ha provveduto ad un invio preliminare della documentazione inerente il progetto degli "Interventi di messa in sicurezza, protezione e monitoraggio strutturale propedeutici al collaudo strutturale delle opere esistenti";

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

Nell'ottica di poter mettere a disposizione della comunità l'area della Città dello Sport di Tor Vergata anche in vista dei prossimi eventi legati al Giubileo del 2025 è stato affidato alla GVC s.r.l. il servizio tecnico di redazione della Relazione a Struttura Ultimata, comprensiva di tutte le attività propedeutiche al deposito della stessa presso il Genio Civile ai fini del collaudo strutturale delle opere realizzate relative alla "Città dello Sport" di Tor Vergata.

Sulla base delle valutazioni effettuate nel corso di esecuzione del servizio dall'affidatario e dal Collaudatore, è emersa la necessità di eseguire alcuni interventi di carattere strutturale, protezione e monitoraggio ritenuti indispensabili per addivenire al collaudo strutturale dell'opera che non erano prevedibili al momento dell'affidamento del servizio.

In particolare tali interventi riguardano :

- interventi di messa in sicurezza di alcuni elementi strutturali;
- interventi di arresto del degrado e protezione delle strutture;

Ritenuto che, l'esecuzione di tali interventi è indispensabile per procedere al deposito della Relazione a Strutture Ultimata e considerata la stretta attinenza dell'attività necessarie alla loro esecuzione con il servizio affidato, e la riduzione di tempi e costi per la Stazione Appaltante, si rende necessario affidare alla GVC srl le sudette 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.

### **Modifiche introdotte dalla perizia di variante**

Le attività supplementari che si rendono necessarie per il completamento del servizio affidato riguardano pertanto la direzione dei lavori di messa in sicurezza ed arresto del



degrado strutturale individuati comprensiva di tutte le attività propedeutiche al successivo deposito della Relazione a strutture Ultime incluse quelle finalizzate alla predisposizione di un sistema di monitoraggio strutturale.

### Calcolo dei compensi

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 sono state quantificate nella percentuale pari al 10% della parcella calcolata, e sono ricompresi 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;

La determinazione del compenso per le prestazioni complementari è stato valutato considerando le caratteristiche di ripetitività delle opere da realizzare, si riporta, nella successiva tabella, l’elenco dettagliato delle prestazioni e dei relativi corrispettivi calcolati:

Categoria e ID delle opere	Importo delle opere	Specificità della prestazione	Importo
STRUTTURE: S.01	1.061.231,80	Qcl.01 Qcl.02 Qcl.10	€ 23.985,93
Totale prestazioni			€ 23.985,93
Spese oneri e accessori (10%)			€ 2.398,59
Totale compenso			<b>€ 26.384,52</b>

L’importo dei compensi stimato a corpo risulta pari ad € 26.384,52 ed è soggetto al ribasso offerto in sede di gara; l’importo al netto del ribasso risulta pertanto di € 26.120,68 e corrisponde ad una variazione percentuale in aumento del 19,49%.



## QUADRO ECONOMICO (SOMME A)

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

1) Servizi ;

- Importo complessivo servizi a seguito di variante 1 (al lordo del ribasso)

€ 161.736,84

- Importo netto servizi a seguito di variante 1 (al netto del ribasso)

€ 160.120,68

**importo netto aggiuntivo € 26.120,68 (ventiseimilacentoveiti/68)**

corrispondente ad una percentuale in aumento del 19,49%

## 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 07/04/2023

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Letizia Gabrielli



## Allegato Quadro Comparativo

<b>QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO</b>				
Servizio tecnico di redazione della Relazione a Struttura Ultimata, comprensiva di tutte le attività propedeutiche al deposito della stessa presso il Genio Civile ai fini del collaudo strutturale delle opere realizzate relative alla "Città dello Sport" di Tor Vergata – RMB1901 CUP: G86G21000860001; CIG: 9448920773				
	Servizio affidato	Variante n.1	Differenza	%
Importo lordo	€ 135.352,32	€ 161.736,84	€ 26.384,52	19,49%
Importo al netto del ribasso	€ 134.000,00	€ 160.120,68	€ 26.120,68	19,49%

## 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
<p><b>1) Strutture S01_3</b></p> <p>Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche non soggette ad azioni sismiche</p> <p>Valore dell'opera [V]: 1'061'233.80 €</p> <p>Categoria dell'opera: STRUTTURE</p> <p>Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche non soggette ad azioni sismiche</p> <p>Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.8875%</p> <p>Grado di complessità [G]: 0.7</p> <p>Descrizione grado di complessità: [S.01] Strutture o parti di strutture di tipo semplice in cemento armato, escluse strutture soggette ad azioni sismiche - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisionali semplici.</p> <p>Specifiche incidenze [Q]:</p>	



Direzione Roma Capitale

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.38]	19'442.60 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.02]	1'023.29 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.10=0.045	1'084.78 €
- Sull'eccedenza fino a 1'061'233.80 €: QcI.10=0.09	2'435.26 €
<b>Totale</b>	<b>23'985.93 €</b>
<b>TOTALE PRESTAZIONI</b>	<b>23'985.93 €</b>
	S.E.&O.

### SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	Importo
	euro
<b>1) Spese generali di studio</b>	<b>2'398.59 €</b>
<b>TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI</b>	<b>2'398.59 €</b>
Per il dettaglio delle voci di spesa ed oneri accessori si rimanda all'apposito allegato.	S.E.&O.

### RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

Descrizione	Importo
	euro
<b>Prestazioni professionali:</b>	
Compenso per prestazioni professionali	23'985.93 €
Spese ed oneri accessori	2'398.59 €

### RIEPILOGO FINALE

Descrizione	Importo
	euro
<b>Imponibile</b>	<b>26'384.52 €</b>
<b>TOTALE DOCUMENTO</b>	<b>26'384.52 €</b>
<b>NETTO A PAGARE</b>	<b>26'384.52 €</b>



**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 € 160.120,68 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

Visto per approvazione

Il Direttore DRC  
Edoardo Maggini