



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Calabria

Catanzaro, data del registro

ATTO AGGIUNTIVO

(art. 106 D.Lgs 50/2016 e art. 22 D.M. 49/2018)

Oggetto: Lavori per il completamento ed ampliamento del polifunzionale "Antonio Manganelli" per la nuova sede del XII Reparto Mobile della Polizia di Stato, in Reggio di Calabria, località Santa Caterina. **SCHEDA PATRIMONIALE RCB1171/Parte. PERIZIA DI VARIANTE 02.**
CUP: G31I17000470001
CIG: 867379306C

Affidatario: REPIN SRL con sede legale in VIA ELEMOSINA snc, ACI CATENA (CT), P.IVA: 03004880872 - Pec: repin@pec.confindustriact.it.

Importo lavori a base d'asta: € 12.611.452,39, di cui € 224.786,27 per oneri della sicurezza.

Atto di Affidamento: contratto stipulato in data 25/11/2021 prot. n. 24240 del 25/11/2021.

Importo del contratto: € 9.153.095,21

Perizia di Variante I: atto di approvazione prot. n. 21731 del 11/12/2023.

Importo Perizia di Variante I di € 500.134,37

Importo Perizia di Variante II di € 4.032.429,21

Importo lavori a seguito di Perizia di Variante II € 13.685.658,80 di cui € 336.099,22 per oneri della sicurezza.

Premesso che:

con apposita convenzione, del 24/11/2020, tra l'Agenzia del Demanio e la Direzione Centrale dei Servizi Tecnico Logistici e della Gestione Patrimoniale del Dipartimento della Pubblica Sicurezza del Ministero dell'Interno, l'Agenzia del Demanio si è impegnata a svolgere le attività necessarie alla rifunzionalizzazione alla riqualificazione del Centro Polifunzionale della Polizia di Stato "Antonio Manganelli" - XII Reparto Mobile di Reggio Calabria, assumendo il ruolo di Stazione Appaltante;

in data 18 gennaio 2021, con atto prot. n. 2021/797/DRCAL, è stato nominato il Responsabile Unico del Procedimento (RUP). Successivamente, la nomina è stata aggiornata con atto prot. n. 9130 del 30 aprile 2025;

ai sensi dell'art. 205 comma 2 terzo capoverso del d.lgs. 50/2016, il progetto esecutivo, eseguito dall'operatore economico Aici Engineering s.r.l., individuato a seguito di procedura ad evidenza pubblica, è stato verificato ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 50/2016 e validato dalla Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio con provvedimento prot. n. 2021/7187/DRCAL/STE del 06/04/2021;

con determinazione prot. 2021/7201/DRCAL del 07/04/2021 l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria, ha indetto una procedura aperta, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento dei lavori di Riqualficazione del Centro Polifunzionale della Polizia di Stato "Antonio Manganelli" – XII Reparto Mobile di Reggio Calabria, per un importo complessivo a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali e IVA, pari ad € 12.386.666,12

(Eurododicimilionitrecentottantaseimilaseicentosessantasei/12) per lavori a corpo, ed € 224.786,27 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

con provvedimento direttoriale prot. n. 13287 del 25/06/2025 è stata disposta l'aggiudicare definitiva al concorrente, REPIN S.R.L. per l'affidamento dei lavori di Riqualficazione del Centro Polifunzionale della Polizia di Stato "Antonio Manganelli" – XII Reparto Mobile di Reggio Calabria;

in data 25/11/2021 è stato stipulato con l'impresa aggiudicataria il contratto d'appalto recante prot. n. 24240 del 25/11/2021, per un importo di €8.928.308,94 oltre ad € 224.786,27 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, al netto del ribasso offerto del 27,92% sul base d'asta di €12.386.666,12;

in data 24/05/2023 è avvenuta la consegna dei lavori, come da verbale acquisito al prot. n. 9441 del 26/05/2023 e sottoscritto senza riserve;

in data 10/11/2023 è stata assunta al prot. n. 19850 la Perizia di variante n. 1 ex art 106 c. 1 lett. c) p.to 1 e comma 12 D.lgs. 50/2016 e relativi atti;

in data 11/12/2023 con atto assunto al prot. n. 21731 la Stazione Appaltante ha approvato la Perizia di Variante n. 1;

in data 15/01/2024 è stato assunto al protocollo n 544 della Stazione appaltante il decreto di approvazione del Ministero dell'Interno della Perizia di Variante n. 1, con importo lavori di perizia pari € 500.134,37 al netto del ribasso di gara (27,92%) oltre IVA ed oneri come per legge;

in data 03/07/2025 è stata assunta al prot. n. 14104 la Perizia di Variante n. 2, prodotta dal Direttore dei Lavori secondo l'art. 106 del D.lgs. 50/2016 comma "c" e ss.mm.ii, in quanto determinata da circostanze impreviste ed imprevedibili, la modifica non altera la natura generale del contratto e non comporta nessuna modifica di tipo strutturale e funzionale della progettazione approvata, con il seguente Quadro Economico di Variante n. 2:

QUADRO ECONOMICO - VARIANTE 02			
	A - Importo lavori		Copertura Finanziaria
A1	IMPORTO LAVORI - BASE D'ASTA	€ 12.386.666,12	Ministero Interno
A1.1	<i>sicurezza intrinseca (pari all'1,50 %) dei lavori - BASE D'ASTA</i>	€ 184.590,03	Ministero Interno
A1.2	ONERI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI (da computo per la sicurezza)	€ 224.786,27	Ministero Interno
A1.3	Importo lavori (A1 + A1.2) - BASE D'ASTA	€ 12.611.452,39	Ministero Interno
A1.4	Importo lavori soggetto a ribasso (A1.3-A1.2) - BASE D'ASTA	€ 12.386.666,12	Ministero Interno
RIBASSO DEL 27,92%			
A2	IMPORTO LAVORI - CONTRATTO	€ 8.928.308,94	Ministero Interno
A2.1	<i>sicurezza intrinseca (pari all'1,50 %) dei lavori - CONTRATTO</i>	€ 133.924,63	Ministero Interno
A2.2	ONERI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI (da computo per la sicurezza)	€ 224.786,27	Ministero Interno
A2.3	Importo lavori (A2 + A2.2) - CONTRATTO	€ 9.153.095,21	Ministero Interno
A3	IMPORTO LAVORI PERIZIA DI VARIANTE 01	693.860,12 €	Ministero Interno
A3.1	<i>sicurezza intrinseca (pari all'1,50%) dei lavori - CONTRATTO</i>	10.407,90 €	Ministero Interno
A3.2	IMPORTO DEI LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA COMPRENSIVI DI SICUREZZA INTRINSECA (- 27,92%)	500.134,37 €	Ministero Interno
A3.3	ONERI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI (da computo per la sicurezza)	237.378,05 €	Ministero Interno
A3.4	IMPORTO TOTALE LAVORI A CORPO E MISURA (A2+A3.2 + A3.3)	9.665.821,37 €	Ministero Interno
A4	IMPORTO LAVORI PERIZIA DI VARIANTE 02	5.439.950,42 €	Ministero Interno
A4.1	<i>sicurezza intrinseca (pari all'1,50%) dei lavori - CONTRATTO</i>	81.599,26 €	Ministero Interno
A4.2	IMPORTO DEI LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA COMPRENSIVI DI SICUREZZA INTRINSECA (- 27,92%)	3.921.116,26 €	Ministero Interno
A4.3	ONERI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI (da computo per la sicurezza)	336.099,22 €	Ministero Interno
A4.4	IMPORTO TOTALE LAVORI A CORPO E MISURA (A2+ A3.2 + A4.2+A4.3)	13.685.658,80 €	Ministero Interno
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative	€ 55.000,00	Agenzia del Demanio
B2	Imprevisti per servizi di Ingegneria e lavori; lavori in economia	€ 184.120,23	Ministero Interno
B3	somme per commissioni aggiudicatrici	€ 16.000,00	Ministero Interno
B4	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando. Relativo ai servizi di Ingegneria ed architettura (2% di Importo base d'asta servizi pari ad € 842,162,80)	€ 16.843,26	Agenzia del Demanio
B5	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando. Relativo ai lavori (2% di A)	€ 252.229,05	Ministero Interno
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando. Relativo ai servizi di collaudo e sorveglianza archeologica (2% di Importo base d'asta servizi B9+B11)	€ 5.341,71	Ministero Interno
B7	Spese per pubblicità	€ 20.826,57	Ministero Interno
B8	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, ... (Importo contrattualizzato)	€ 416.690,45	Agenzia del Demanio
B9	Spese tecniche per Collaudi	€ 252.085,44	Ministero Interno
B10	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, ... (Importo contrattualizzato)	€ 50.434,17	Agenzia del Demanio
B11	Sorveglianza archeologica	€ 15.000,00	Ministero Interno
B12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche....	€ 100.000,00	Ministero Interno
B13	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 145.000,00	Ministero Interno
B14	Contributo ANAC - servizi di Ingegneria e di verifica alla progettazione	€ 630,00	Agenzia del Demanio
B15	Contributo ANAC - lavori e collaudo	€ 1.400,00	Ministero Interno
B16	Spese per opere artistiche (1 % A1.3)	€ 126.114,52	Ministero Interno
B17	IVA al 10% sui lavori (10% di A4.4)	€ 1.368.565,88	Ministero Interno
B18	IVA su Imprevisti (10% di B2)	€ 18.412,02	Ministero Interno
B19	IVA al 22% su Indagini... (22% di B1)	€ 12.100,00	Agenzia del Demanio
B20	IVA commissioni aggiudicatrici (22% B3)	€ 3.520,00	Ministero Interno
B21	IVA al 22% su spese pubblicità (22% di B7)	€ 4.581,85	Ministero Interno
B22	IVA al 22 % su oneri per sorveglianza archeologica (22% di B11)	€ 3.300,00	Ministero Interno
B23	IVA al 22% su spese tecniche (Importo contrattualizzato) (22% di B8+B27)	€ 95.338,77	Agenzia del Demanio
B24	IVA al 22% su Collaudi (22% di B9+B28)	€ 57.677,15	Ministero Interno
B25	IVA al 22% su supporto al RUP (Importo contrattualizzato) (22% di B10+B29)	€ 11.539,34	Agenzia del Demanio
B26	IVA al 22% su accertamenti laboratorio (22% di B12)	€ 22.000,00	Ministero Interno
B27	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (Importo contrattualizzato 4% di B8)	€ 16.667,62	Agenzia del Demanio
B28	Contributi cassa di previdenza per Collaudi al 4% (4% di B9)	€ 10.083,42	Ministero Interno
B29	Contributi cassa per assistenza al RUP al 4% (Importo contrattualizzato 4% di B10)	€ 2.017,37	Agenzia del Demanio
B30	Contributi cassa nazionale assistenza belle arti (2 % B16)	€ 2.522,29	Ministero Interno
B31	IVA al 22% su opere d'arte (22% di B16+B30)	€ 28.300,10	Ministero Interno
B32	Accantonamento per maggiorazione ed adeguamento prezzi	€ 3.783.435,72	
B33	Iva al 10% su accantonamento per maggiorazione ed adeguamento prezzi (10% B32)	€ 378.343,57	
B32	Economie da ribasso gara lavori (27,92%)	€ 0,00	Ministero Interno
B	TOTALE (B1+....B31)	€ 7.476.120,49	
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 21.161.779,29	

la Perizia di Variante n. 2 composta dai seguenti elaborati

- EP01 RELAZIONE PERIZIA VARIANTE N. 02;
- ATTO DI SOTTOMISSIONE;
- VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI;
- PV.CM01 COMPUTO METRICO;
- PV.EP01 ELENCO PREZZI;
- PV.AP01 ANALISI PREZZI;
- PV.EG01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
- PV.EG02 RILIEVO FOTOGRAFICO;
- PV.EG03 RILIEVO LOTTI UBICAZIONE PUNTI CAMPIONAMENTO;
- PV.EG04 VALUTAZIONE CONFERIMENTO;
- PV.EG05 RILIEVO ELEMENTI IN CALCESTRUZZO RISTROVATI;
- PV.EG06 - LAVORI DI COMPLETAMENTO EDIFICIO B;
- PV.SC01 – PIANO DI SICUREZZA;
- RISULTATI E RELAZIONI INDAGINI;
- DICHIARAZIONE REPIN SULLA RICERCA DEI SITI DI DISCARICA;
- PIANO DI CAMPIONAMENTO SUMMIT;
- RELAZIONE CARATTERIZZAZIONE TERRENI DOTT. GALASSO

è stata approvata dalla Stazione Appaltante:

l'importo dei lavori di Perizia di variante n. 2 risulta pari ad €4.032.429,21 oltre iva come per legge di cui €. 3.921.116,26 per lavori a misura al netto del ribasso di gara del 27,92% ed € 111.312,95 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA come per legge;

ai sensi dell'art. 106 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. l'affidamento dei sopra menzionati lavori suppletivi deve essere formalizzato tramite Atto Aggiuntivo al contratto originario.

Considerato che:

ai sensi dell'art. 106 comma 1.c) del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., le modifiche/integrazioni ai lavori di cui alla Perizia di Variante n. 2 prot. n. 14104 del 03/07/2025 e per le ragioni in essa illustrate sono essenzialmente determinate da circostanze impreviste ed imprevedibili e tutte non alterano la natura generale del contratto;

ai sensi dell'art. 106 comma 7 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il valore complessivo di tali modifiche/integrazioni ai lavori al netto del ribasso di gara (€ 4.032.429,21 oltre IVA) è pari al 41,72% dell'importo contrattuale dei lavori di Variante n. 1 al netto del ribasso di gara (€ 9 665 821,37 oltre IVA) e quindi non eccedente il 50% del valore del contratto iniziale di Variante n. 1;

conseguentemente anche le modifiche/integrazioni ai lavori di cui al contratto prot. n. 24240 del 25/11/2021 connesse con le sopracitate modifiche/integrazioni ai lavori sono essenzialmente determinate da circostanze impreviste ed imprevedibili e tutte non alterano la natura generale del contratto;

in relazione ai maggiori e variati lavori della Perizia di Variante n. 2, sono stati assegnati maggiori tempi contrattuali per un totale di ulteriori giorni 300 (*trecento*) naturali e consecutivi per il completamento delle opere;

l'importo complessivo del quadro economico di Variante n. 2 è pari ad € 21.161.779,29;

l'importo dei lavori di Variante n. 2 di € 4.032.429,21 oltre IVA come per Legge trova copertura economica nelle somme del quadro economico già finanziato con i fondi messi a disposizione dal Ministero dell'Interno - Dipartimento della Pubblica Sicurezza e provenienti dalla Legge n. 232/2016, art. 1, comma 140, annualità 2017-2022 e appostati sui propri capitoli di bilancio nonché nei fondi dell'Agenzia del Demanio, Piano degli Investimenti Immobiliari dell'Agenzia per il triennio 2017-2019 (capitolo 7754), con aggiornamento del 6 luglio 2017, di cui al conto FD19040001;

in data 03/07/2025 giusta nota con prot. n. 14205 del 03/07/2025 è stato richiesto l'assenso preventivo all'autorizzazione della Perizia di Variante n. 2 ex art 106 c. 1 lett. c) p.to 1 D.lgs. 50/2016 al Ministero dell'Interno Dipartimento della Pubblica Sicurezza Direzione Centrale per i Servizi di Ragioneria Ufficio V: servizi per l'accasermamento e il casermaggio della Polizia di Stato e dell'Arma dei Carabinieri e per le esigenze del Dipartimento 1^a Divisione;

in data 03/07/2025 giusta nota con prot. n. 14618 del 09/07/2025 è stato trasmesso l'esito positivo delle verifiche di Legge al Ministero dell'Interno Dipartimento della Pubblica Sicurezza Direzione Centrale per i Servizi di Ragioneria Ufficio V: servizi per l'accasermamento e il casermaggio della Polizia di Stato e dell'Arma dei Carabinieri e per le esigenze del Dipartimento 1^a Divisione;

in data 05/09/2025 è stata assunta al protocollo n. 18287 del 05/09/2025 l'autorizzazione della Perizia di Variante n. 2 ex art 106 c. 1 lett. c) p.to 1 d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. da parte del Ministero dell'Interno Dipartimento della Pubblica Sicurezza Direzione Centrale per i Servizi di Ragioneria Ufficio V: servizi per l'accasermamento e il casermaggio della Polizia di Stato e dell'Arma dei Carabinieri e per le esigenze del Dipartimento 1^a Divisione;

con nota prot. 18566 del 09/09/2025, il RUP ha proposto alla Stazione Appaltante l'approvazione della Perizia di Variante n. 2;

con determina reg. 60 n. 10/09/2025, è stato assunto l'impegno di spesa ai sensi dell'art. 33 del Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio.

Tutto ciò premesso, le parti **CONVENGONO E STIPULANO** quanto segue:

Art. 1 – Oggetto dell'affidamento

L'Affidatario accetta e si impegna ad eseguire senza alcuna eccezione di sorta le prestazioni contenute nella Perizia di Variante n. 2 ex art 106 c. 1 lett. c) p.to 1 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Art.2 – Termine ultimazione dei lavori di Variante n. 2

Il termine per l'esecuzione dei lavori di Perizia di Variante n.2 è fissato in giorni 300 (*trecento*) naturali e consecutivi; pertanto, il termine ultimo per la fine lavori è previsto per il 19/03/2027.

Art. 3 – Aumento di spesa

I lavori relativi al presente Atto di Aggiuntivo comportano, al netto del ribasso di gara, un aumento di spesa di € 4.032.429,21 oltre IVA di legge, pari ad un complessivo incremento percentuale del 41,72%.

Per effetto delle lavorazioni sopra citate, il nuovo importo contrattuale, al netto del ribasso d'asta del 27.92%, risulta pari ad € 13.685.658,80 (*euro tredicimilioniseicentoottantacinqueseicentocinquantotto/80*), di cui €336.099,22 (*trecentotrentasemilazeronovantanove/22*) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Si precisa altresì che tale compenso comprende tutti gli oneri già indicati all'art. 13 del contratto d'appalto recante prot. n. 24240 del 25/11/2021.

Art. 4 – Conclusioni

Per tutto quanto non esplicitamente modificato valgono le condizioni e le garanzie del citato originario contratto d'appalto prot. n. 24240 del 25/11/2021.

L'Appaltatore
Repin S.R.L.
Salvatore Finocchiaro

La Stazione Appaltante
Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Calabria
Direttore Regionale
Dott. Ing. Giovanni Zito