



Raccomandata a mano

Catanzaro, data del protocollo

A
Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Calabria
Stazione Appaltante
SEDE

Oggetto: Lavori di Riqualificazione di parte del Centro Polifunzionale della Polizia di Stato “Antonio Manganelli” – XII Reparto Mobile di Reggio Calabria. RCB1171/Parte. CUP: G31I17000470001; CIG: 867379306C. Proposta di approvazione Perizia di Variante n. 2 e di sottoscrizione del relativo Atto Aggiuntivo.

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 Riqualificazione 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 (*Euro*dodicimilionitrecentottantaseimilaseicentosessantasei/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 Riqualificazione 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	sicurezza intrinseca (pari all'1,50 %) dei lavori - BASE D'ASTA	€ 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	sicurezza intrinseca (pari all'1,50 %) dei lavori - CONTRATTO	€ 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	sicurezza intrinseca (pari all'1,50%) dei lavori - CONTRATTO	10.407,90 €	Ministero Interno
A3.2	IMPORTO DEI LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA COMPENSIVI 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	sicurezza intrinseca (pari all'1,50%) dei lavori - CONTRATTO	81.599,26 €	Ministero Interno
A4.2	IMPORTO DEI LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA COMPENSIVI 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	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	

- 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;

Tutto quanto sopra premesso e considerato,

il RUP propone alla Stazione Appaltante di approvare la Perizia di Variante n. 2, giusto schema atto di approvazione in allegato (All.1), e di formalizzare l'affidamento dei lavori di Perizia di Variante n. 2 con apposito Atto Aggiuntivo giusto schema in allegato (All.2).

Distinti saluti.

II RUP
Ing. Boris Belcastro

Allegati:

- All1. Schema atto di approvazione Perizia di Variante n. 2;
- All.2 Schema Atto Aggiuntivo.

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Calabria
COMUNE DI REGGIO DI CALABRIA

SCHEMA VERBALE ATTO DI SOTTOMISSIONE
(art. 106 del D.Lgs 50/2016 e smi – art. 8 B.M.I 49/2018 e smi)

OGGETTO: 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 - GENERALE

CUP: G31I17000470001
CIG: 867379306C

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

COMMITTENTE: Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Calabria

RESPONSABILE UNICO del PROGETTO: ing. Boris Belcastro

PREMESSA:

- il progetto esecutivo per i lavori sopra indicati, redatto dalla società AICI Engineering Srl (mandataria) del complessivo importo di € 12.386.666,12 per lavori a corpo, ed € 224.786,27 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e relativo a lavori di realizzazione della nuova sede del **XII Reparto Mobile della Polizia di Stato** da eseguirsi in località Santa Caterina a Reggio di Calabria, validato dalla Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio con provvedimento prot. n. 2021/7187/DRCAL del 06/04/2021;
 - con determina della Stazione Appaltante prot. N. **2021/7201/DRCAL** del **07/04/2021** veniva indetta una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei Lavori di 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;
 - l'importo a base d'asta è di € 12.386.666,12 (Euro dodicimilionitrecentottantaseimilaseicentosessantasei/12) per lavori a corpo, ed € 224.786,27 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
 - la determina della Stazione Appaltante prot. N. 2021/13287/DRCAL del 25/06/2021 con cui si aggiudica l'appalto dei lavori all'impresa REPIN S.R.L. per € 8.928.308,94 oltre ad € 224.786,27 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale netto di € 9.153.095,21 oltre I.V.A. nella misura di legge;
 - il verbale di stato dei luoghi emesso dal Direttore dei Lavori in data 8 Febbraio 2021, finalizzato alla fase propedeutica alla cantierizzazione e non costituente consegna dei lavori acquisito al Protocollo della Stazione Appaltante al n. 2533 del 10/02/2021;
 - il verbale di aggiudicazione della gara di appalto in data 25/06/2021 all'Impresa REPIN Srl, a seguito di gara di appalto secondo il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con ribasso del 27,92% sul costo previsto a base d'asta di € 12.386.666,12;
 - il contratto stipulato in data 25/11/2021 prot. n. 24240 del 25/11/2021;
 - Preso atto che in merito all'acquisizione delle garanzie di legge per l'esecuzione del contratto l'appaltatore ha: ai sensi dell'art. 103, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, ha costituito una garanzia fidejussoria di € 1.279.962,37 a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, del rimborso di somme eventualmente
-

corrisposte in più dall'amministrazione appaltante, nonché della tacitazione di crediti esposti da terzi verso l'Appaltatore, salvo, in tutti i casi, ogni altra azione ove la cauzione non risultasse sufficiente, mediante: fidejussione assicurativa della Società S2C Spa - Compagnia di Assicurazioni di Crediti, polizza n. 01.000055239 del 22/11/2021; ai sensi dell'art. 103, comma 7, del D.Lgs. 50/16, ha altresì stipulato una polizza di assicurazione della Società HELVETIA COMPAGNIA SVIZZERA D'ASSICURAZIONI S.A., polizza n. 08556/11/48592114 e successiva appendice che costituisce parte integrante della predetta polizza, con data di inizio della copertura assicurativa a far data dal 22/11/2021 e fino al 22/11/2024, per l'importo di € 8.928.308,94 (ottomilioninovecentoventottomilatrecentotto/94), che tiene indenne l'Amministrazione da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, secondo lo schema tipo previsto dal D.M. 12 marzo 2004, n. 123;

- l'Offerta Tecnica presentata dall'Appaltatore in sede di gara, facente parte del contratto d'Appalto;
- la comunicazione del responsabile del procedimento tramite pec del 26/11/2021 prot. N. 24379 della Stazione Appaltante con l'autorizzazione alla effettuazione della consegna dei lavori;
- i lavori sono stati consegnati in data 24/05/2023, giusto verbale in pari data;
- Perizia di Variante n.1 per un importo aggiuntivo di euro € 500.134,37 (cinquecentomilacentotrentasette/37) al netto del ribasso del 27.92%, per cui l'importo finale dei lavori ammonta ad € 9.653.229,58 (novemilioneisecentocinquantatremiladuecentoventinove/58), compresi gli oneri della sicurezza pari a € 224.786,27.

Rilevato che:

- A seguito di consegna dei lavori, l'impresa esecutrice ha provveduto alla pulizia delle aree, attraverso lo sfalcio e l'accatastamento dei rifiuti superficiali abbandonati e rinvenuti sul suolo (plastica, legno, ferro, ecc.);
- Durante la realizzazione della pista per l'esecuzione della paratia, soprattutto a monte, nella parte compresa tra i due serbatoi dismessi, l'impresa ha rinvenuto un'area interessata da rifiuti misti a terra e roccia;
- A seguito di tale rinvenimento sono stati eseguiti diversi sopralluoghi ed alcune indagini conoscitive (trincee con escavatore, sondaggi con trivella di diametro cm 60, ecc.), al fine di definire le aree interessate dalla presenza dei rifiuti;
- Con diverse note la Direzione dei Lavori interessava la Stazione Appaltante della problematica, con la quale si condivideva la necessità di procedere, attraverso la redazione di una perizia di variante alla rimozione dei rifiuti secondo le norme specifiche da adottare in questi casi.
- In data 09/11/2023 veniva consegnata la perizia di variante che prevedeva il recupero delle terre miste a rifiuti nella parte alta del lotto interessato, valutando in circa 10.000,00 m³ di terreno da recuperare attraverso la vagliatura, stimando i lavori a misura in € 693.860,12, di cui al netto del ribasso d'asta (- 27,92) in € 500.134,37;
- In data 16/01/2024 la Stazione Appaltante comunicava l'approvazione della perizia di variante, assunta al prot. N° 19850 del 10/11/2024.
- La suddetta perizia prevedeva una serie di attività per la esecuzione dei lavori, ma soprattutto, data la particolarità delle condizioni del sito, era previsto che le quantità potevano essere suscettibili di variazioni volumetriche, come infatti è avvenuto;
- le dimensioni dei volumi sono variate rispetto alla prima perizia, e questo è stato possibile accertarlo man mano che si è proceduto nelle opere di scavo, che ha portato alla luce una condizione diversa da quella prevista;
- tale nuova condizione poteva essere rilevata solo a seguito delle operazioni di scavo;

considerato che

- Con nota del 22/01/2024 la D.L. comunicava che a seguito dell'approvazione della perizia erano cessate le cause d'impedimento potevano riavviarsi i lavori di scavo, di recupero e conferimento;
 - Dopo la preliminare fase di indagini e prelievi per la caratterizzazione delle terre presenti, l'impresa avviava i lavori di scavo e recupero e conferimento delle terre e rocce da scavo in data 20/05/2024 (come da giornale di lavoro e dai certificati FIR);
 - Nel corso dei lavori l'impresa eseguiva delle caratterizzazioni sui terreni e sui serbatoi, evidenziando che dai risultati in suo possesso i terreni da recuperare per la maggior parte non
-

risultavano conferibili in modalità semplificata ed evidenziava la possibilità della presenza di gas all'interno dei serbatoi;

- l'impresa provvedeva, su specifica richiesta da parte della D.L. redigere una planimetria della suddivisione in lotti con evidenziazione delle caratterizzazioni eseguite sui terreni;
- trasmetteva la suddetta planimetria in data 24/07/2024, allegando anche una tabella riepilogativa con i quantitativi smaltiti a tale data (7.522,49 t rispetto alle circa 12.000 previste nella perizia), nonché i lotti ancora conferibili in procedura semplificata, quelli ancora da stabilire, ed i lotti non conforme, che di seguito si riportano:
- a seguito delle continue comunicazioni da parte dell'impresa che evidenziava le circostanze e le criticità che si erano presentate, la Direzione dei Lavori, riteneva di dover effettuare delle indagini sull'intera area al fine caratterizzare ogni singolo lotto/cumulo per poter stabilire analiticamente le modalità di recupero, conferimento ed eventualmente prevedere nuovi prezzi; pertanto, in data 16/07/2024 la Direzione dei lavori proponeva alla Stazione Appaltante di effettuare la suddetta caratterizzazione, allegando anche dei preventivi da parte dei laboratori contattati, Studio Summit (terreni e serbatoi), PLP per le prove sulla struttura in acciaio;
- con nota del 23/07/2024 il Rup richiedeva di dettagliare le predette indagini ai fini quantitativi ed economici; la D.L. con nota del 06/08/2024 produceva una relazione dettagliata delle indagini da eseguire secondo il DPR n° 120 del 13/06/2017, evidenziando per ogni singolo lotto/cumulo e serbatoi il numero delle prove, il costo delle stesse, facendo esplicito riferimento alle superfici indicate nella planimetria e nella tabella inviata dall'impresa con nota del 24/07/2024;
- con atto aggiuntivo del 12/08/2024 il Rup Ing, Salvatore Concettino autorizzava di affidare l'esecuzione delle indagini.
- Con nota del 19/08/2024 il Direttore dei Lavori comunicava allo Studio Summit, dell'approvazione del piano delle indagini da parte della Stazione Appaltante, di avviare le stessa;
- Con nota del 04/09/2024 veniva comunicata la data per l'esecuzione delle indagini e dei prelievi in sito, a partire dal 16/09/2024;
- A seguito dei risultati delle indagini è stata eseguita la perizia di variante n° 02, consegnata alla Stazione Appaltante in data 03/01/2025, integrata in data 09/01/2025;
- L'impresa a seguito di diverse comunicazioni, con nota del 21/01/2025, chiedeva una rinegoziazione delle lavorazioni;
- Successivamente, anche a seguito delle comunicazioni da parte dell'Ente Utilizzatore del compendio e degli Enti Preposti (Arpa, Asl, ecc.), riportate nella nota del Demanio del 14/05/2025, in cui si chiedeva di definire entro il 31/05/2025 la redigenda perizia di variante, sono state attivati una serie d'incontri tra la D.L., l'Impresa e la Stazione Appaltante sono state riviste alcune lavorazioni, permettendo di redigere la presente perizia di Variante n°02, per una totale risoluzione delle criticità emerse durante l'esecuzione dei lavori, non prevedili in sede dei vari livelli di progettazione.
- Nella presente perizia di variante sono stati ricompresi anche i lavori complementare sulla parte di fabbricato in uso alla Questura di Catanzaro, resesi necessari a seguito delle opere di demolizione della parte di edificio "B", prevedendo anche la sistemazione del portico d'ingresso, non compreso nella progettazione appaltata;
- È stata prevista anche la variazione delle opere di Tamponatura esterna dell'edificio "B", sostituendo le tamponature a secco con la realizzazione di una tamponatura in laterizi e cappotto con rasatura, il tutto meglio specificato, negli elaborati descrittivi.

TUTTO CIO' PREMESSO

l'anno 2025 il giorno 02 del mese di luglio, il sig. Salvatore Finocchiaro, legale rappresentante dell'Impresa con sede in Via Elemosina snc, ACI CATENA (CT),

SI IMPEGNA ED ACCETTA

le variazioni apportate al progetto originario secondo quanto previsto nella perizia di variante redatta dal Direttore dei lavori, Arch. Valentino Tropeano, SI IMPEGNA ALTRESI' ad eseguire senza alcuna eccezione di

sorta le opere in variante con le nuove categorie di lavoro riportate nella perizia di variante, agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto di appalto sopra descritto e secondo gli ulteriori nuovi prezzi riportati nel verbale di Concordamento Nuovi Prezzi, allegato alla perizia di variante.

l'importo complessivo previsto per le nuove opere è di € **3.921.116,26 (tre milioni nove cento cinquanta mila/42)** al netto del ribasso del 27.92%, con aggiornamento degli oneri della sicurezza a € 336.099,22 (tre cento trenta sei mila zero novanta nove/26).

L'importo finale dei lavori in variante sarà determinato a misura, mentre per gli oneri di sicurezza si fa riferimento al nuovo quadro economico, che ha aggiornato il quadro economico del contratto principale (€ 336.099,22 – tre cento trenta sei mila zero novanta nove/26) pertanto, il nuovo importo, comprese le opere previste nella presente perizia di variante, dei lavori al netto del ribasso d'asta ammonta ad € **13.685.658,80 (tredici milioni sei cento ottanta cinque mila sei cento cinquantotto/80)**, compresi gli oneri della sicurezza. Restano invariate tutte le norme e prescrizioni del contratto originario, fatta eccezione del capitolato speciale di appalto che recepisce integralmente il presente atto.

Il tempo previsto per eseguire le lavorazioni previste nella presente variante è di giorni 300 naturali e consecutivi a partire dalla approvazione della presente perizia.

I lavori sono affidati dalla **A G E N Z I A D E L D E M A N I O** Direzione Regionale Calabria e accettati dall'appaltatore sotto l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile delle condizioni e delle modalità previste negli elaborati progettuali di perizia:

- Analisi dei prezzi;
- Elenco dei nuovi prezzi;
- Computo metrico estimativo;
- Schema atto di sottomissione;
- Verbale concordamento nuovi prezzi
- Elaborati grafici.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dalle parti, per via telematica, in segno di completa accettazione con l'avvertenza che mentre è subito impegnativo per l'Impresa, lo sarà per la Stazione Appaltante soltanto dopo le avvenute approvazioni di legge.

Con la sottoscrizione della presente variante le parti Stazione Appaltante ed Appaltatore concordatamente danno atto della risoluzione senza nulla a pretendere delle riserve iscritte al I SAL ed esplicitate con nota Appaltatore prot. n. 282.24MM del 05/08/2024, assunta al protocollo della SA al n. 17159 del 05/08/2024, e delle pretese creditorie e di ogni altro genere relative a tutti i quesiti già posti al Collegio Consultivo Tecnico, a entrambe le Parti alla data del 05/06/2025 (Quesiti posti dalla SA in data 16/12/2024 ed in data 22/01/2025, Quesiti posti dall'Appaltatore in data 27/01/2025, ecc.).

Tale rinuncia diverrà, tuttavia, pienamente efficace soltanto a seguito della definitiva approvazione della presente perizia da parte della Stazione Appaltante.

Reggio di Calabria, lì 02/07/2025

Il Direttore dei Lavori
Arch. Valentino Tropeano

L'Impresa
Salvatore Finocchiaro
legale rappresentante

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Boris Belcastro

Per approvazione
Direttore Regionale Demanio
Calabria
Ing. Giovanni Zito



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 rifunionalizzazione 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