



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

Direzione Regionale Lazio
Servizi tecnici



Oggetto: Rifunionalizzazione dell'immobile denominato "Ex Guardia di Finanza - Caserma Cavour", sito in Frosinone, in Via Cavour, 55 – scheda FRB0367 da destinare ad uffici del Ministero del Lavoro (FR)

Committente: Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio

CUP: G46H18000090001

CIG: 9668071893

Impresa Aggiudicataria: ALPA Solutions SRL, con sede legale ad Anzio in Vicolo Colle Capitolino 9 – 00042 – P.IVA: 1333341000 – info@alpasol.it – pec: alpasolutionssrl@legalmail.it

Contratto: prot. 5826 del 26/05/2023

RUP: Ing. Concettino Salvatore nomina prot. n. 3048 del 18/02/2022

Direttore dei lavori: Architetto Paolo Moreno Cavatton per RT I.SI. ENGINEERING (Mandataria), giusta contratto REP. 306 del 12/12/2018

CSE: Arch. Filippo Scafì, per RT I.SI. ENGINEERING (Mandataria), giusta contratto d'appalto REP. 306 del 12/12/2018

Importo dei lavori complessivi: € 3.548.358,33

Importo costi della Sicurezza: € 353.920,59

Consegna dei Lavori: 10/07/2023 – Pec del 05/07/2023

AMMISSIBILITA' DELLA PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N.2

(art. 106 comma 2 D.lgs 50/2016)

PREMESSO CHE

- con determina a contrarre n. 1795 del 21/02/2023, per l'esecuzione dei lavori, è stato disposto di avviare una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.L. 76/2020 convertito in L.120/2020, gestita in modalità telematica attraverso la piattaforma del Mercato Elettronico della con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, in rapporto all'importo dei lavori stimato in ambito di progetto esecutivo in complessivi € 3.879.614,84, oltre IVA, di cui € 3.525.694,25 per lavori soggetti a ribasso d'asta, ed € 353.920,59 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- ad esito dell'espletamento della procedura di gara, con determinazione prot. n. 4122 del 12/04/2023, l'appalto in oggetto è stato aggiudicato al concorrente Alpa Solutions S.r.l. per l'importo complessivo, a fronte del ribasso percentuale offerto pari al 1,23%, di € 3.836.248,80 al netto dell'IVA;
- in data 26/05/2023, per l'esecuzione dei lavori di che trattasi, è stato stipulato il contratto d'appalto prot. 5826 con la succitata impresa, per la durata complessiva pari a 608 (seicentootto) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla consegna dei lavori;
- in data 10/07/2023 è stata disposta dal Direttore dei Lavori Architetto Paolo Moreno Cavatton la consegna dei lavori;



- durante lo svolgimento delle demolizioni interne è stata rilevata la presenza di travi intradossate in c.a. di sezione 30x60 cm, poste in maniera simmetrica rispetto alla scala su tutti i piani, non rilevate in fase di progetto in quanto nascoste da elementi di tamponamento. La presenza di quest'ultime inevitabilmente ha comportato la necessità di un riverificare ed aggiornare il progetto, soprattutto per quanto concerne la parte strutturale e di rinforzo del fabbricato, come rilevato dal DL con verbale di sopralluogo dell'8.11.2023, inoltrato mezzo pec il 16.11.2023 a questa Stazione Appaltante;
- il verificarsi delle impreviste circostanze ovvero il rilevamento delle suddette travi ha reso necessaria una variante strutturale e la sospensione parziale dei lavori a far data dal 24/11/2023, relativamente alle seguenti opere:
 - o scavo a sezione obbligata per il consolidamento delle fondazioni
 - o ringrosso dei pilastri esistenti
 - o realizzazione delle strutture in elevazione del nuovo vano scala e del nuovo vano ascensore
 - o consolidamento dei solai esistenti e realizzazione delle nuove porzioni di solaio da realizzare;
- il direttore dei lavori Arch. Paolo Moreno Cavatton ha trasmesso la Perizia di variante ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 in atti prot. nn 1483 del 02/02/2024 e 1584 del 05/02/2024;
- con nota prot. 1639 del 06/02/2024 il RUP ha attestato la sussistenza dei requisiti di ammissibilità della perizia di variante in corso d'opera per l'esecuzione delle lavorazioni previste;
- in data 06/02/2024 è stato sottoscritto l'atto di sottomissione in atti prot. n.1640 che eleva l'importo contrattuale ad € 3.902.278,92 inclusi oneri della sicurezza.

ATTESO CHE

- durante le attività di demolizione sono prodotti materiali di risulta e che gli stessi vanno smaltiti presso discariche autorizzate;
- le lavorazioni appaltate includono già l'attività di trasporto a discarica dei materiali di risulta ma non l'attività di smaltimento a discarica;
- l'importo degli oneri di discarica è stato quantificato nel progetto esecutivo appaltato in € 64.345,96 e inserito nel Q.E. appaltato tra le somme a disposizione della Stazione Appaltante (quadro B).

CONSIDERATO CHE

- dalla Proposta Perizia di variante redatta dal Direttore dei Lavori ed acquisita ai prot. nn. 3897 del 27/03/2024, 4174 del 04/04/2024 e 4465 del 10/04/2024, relativa all'affidamento dell'attività di smaltimento dei rifiuti prodotti nell'ambito dei lavori in questione all'impresa affidataria degli stessi, si evince la fondatezza delle ragioni che hanno reso necessaria la variante;



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio
Servizi tecnici



- sussistono i presupposti dell'art. 106 comma 2 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 poiché il valore della modifica non supera le soglie fissate all'art. 35 né il 15% del valore iniziale del contratto prot. 5826 del 26/05/2023 pari ad € 3.836.248,80 e successivamente elevato in € 3.902.278,92 con la sottoscrizione dell'atto di sottomissione prot. n. 1640 del 06/02/2024;
- la modifica non altera la natura generale del contratto, in quanto nel Q.E. appaltato sono state accantonate le somme per oneri di scarica per un importo pari ad € 64.345,96 tra le somme a disposizione della Stazione Appaltante (quadro B).
- sussistono, altresì, i presupposti dell'art. 106 comma 12 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, secondo cui: "la stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto", che permettono di operare in termini di variante suppletiva da affidare con atto di sottomissione sottoscritto dall'operatore economico;
- l'importo aggiuntivo determinato dalla variante in corso d'opera pari ad € 64.345,96 che eleva l'importo del contratto d'appalto ad € 3.966.624,88, è già presente nel Q.E. appaltato come sopra specificato e pertanto, la perizia di variante trova copertura economica all'interno delle somme già stanziare dell'Agenzia del Demanio per l'intervento, nei fondi del Bilancio dello Stato allocati nel capitolo 7754 cod. commessa FNDPRFR02820171, 7759 comma b) cod. commessa E759REFRB036723 e 7759 comma c) cod. commessa P759REFRB036720.
- con nota prot. 4547 del 11/04/2024, il collaudatore Ing. Pietro Servadio relativamente alla proposta di perizia di variante di che trattasi, ha dichiarato di non rilevare osservazioni per quanto di competenza.

TUTTO QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO

si attesta la sussistenza dei requisiti di ammissibilità della perizia di variante in corso d'opera per l'esecuzione dell'attività prevista, attraverso formale sottoscrizione di Atto di Sottomissione da parte dell'impresa ALPA Solutions SRL ai seguenti criteri di prezzo e durata:

- sarà corrisposto all'impresa l'importo complessivo di € 64.345,96 a fronte della presentazione di fatture attestanti il pagamento effettuato alle discariche autorizzate quale onere di smaltimento rifiuti;
- non sono previsti tempi aggiuntivi.

Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Salvatore Concettino

