



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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata  
Servizi Tecnici

Bari, 20/12/2018

Prot. n. 2018/22704

**Oggetto: Lavori di manutenzione straordinaria con cambio di destinazione d'uso dell'immobile denominato "ex Opificio Industriale" alla via dell'Industria n. 1 – Fasano, scheda BRB0320, da adibirsi a Comando della Guardia di Finanza di Fasano. CIG 7298543437 – CUP G58J14000070001.**

### Il Direttore Regionale

VISTI i poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del demanio deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 01 febbraio 2017;

VISTA la Determinazione n. 76 del 23 febbraio 2017 con la quale sono state approvate le competenze e i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili

VISTA la Determinazione n. 77 del 23 febbraio 2017 con la quale sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali;

#### premesse che

- la Direzione Regionale Puglia e Basilicata ha provveduto ad inserire nei piani di razionalizzazione territoriali del 2012 l'operazione che prevede la chiusura della locazione passiva della attuale sede del Comando Compagnia della Guardia di Finanza di Fasano in via della Meccanica n.19 e lo spostamento di tale Caserma presso l'immobile demaniale denominato "ex opificio via dell'Industria - Fasano" - scheda patrimoniale BRB0320;
- l'intervento è stato finanziato nell'ambito del Piano degli Investimenti immobiliari 2012-2014 ed integrato nel Piano 2015-2017 sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato per un importo totale di € 640.000,00;
- con provvedimento prot. n. 2013/9909 del 19/04/2013 l'ing. Maria Paternostro è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto;
- con contratto rep. 685 del 17/09/2014 e successiva integrazione prot. n.27553 del 04/12/2014 l'ing. Luigi Cippone è stato incaricato della progettazione definitiva ed esecutiva, nonché coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;
- il progetto definitivo ha ottenuto il nulla osta da parte del Comando Regionale della Guardia di Finanza con nota prot. n.406390 del 28/09/2015;
- ad esito dei lavori della Conferenza di Servizi del 16/07/2015, con Decreto Provveditoriale in data 14/09/2016 prot. n.386 è stata perfezionata l'intesa Stato Regioni relativa all'accertamento della conformità urbanistica ex art. 81 DPR 616/77 e art. 3 del DPR 383/94 delle opere di cui al progetto definitivo redatto dal professionista incaricato;
- il progetto definitivo è stato sottoposto all'esame del C.T.A. nel corso dell'Adunanza tenutasi l'8/03/2017 presso il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la



---

Campania, Molise, Puglia e Basilicata – sede coordinata di Napoli; con voto n. 29 (ns prot. n.6332 del 18/04/2017) il C.T.A. ha espresso “parere favorevole di approvazione con prescrizioni” contenute nel “Considerato” del medesimo Voto;

- la Direzione Amministrazione Finanza e Controllo e la Direzione Governo del Patrimonio dell’Agenzia del Demanio hanno formalizzato l’assenso alla integrazione della copertura economica sul cap. 7754 destinata all’intervento in questione per l’importo complessivo di € 796.143,00 rispettivamente con note prot. n.2017/5664/DAFC-PBC del 24/04/2017 e prot. n.5002/DGP del 10/04/2017;
- con rapporto del 18/11/2016, Il RUP avvalendosi ai sensi della lettera d), comma 6, dell’art.26 del D.lgs. 50/2016 dell’ing. Calogero Cantavenera e dell’ing. Leonardo Trentadue, come da incarico prot. n.2017/5800 del 07/04/2017, ha proceduto alla verifica ai sensi dell’art. 26 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 degli elaborati progettuali relativi al livello di progettazione definitiva;
- con Determinazione del Direttore Regionale prot. n.2017/7457 del 10/05/2017 è stato approvato il progetto definitivo redatto dall’ing. Luigi Cippone;
- in data 19/06/2017 l’ing. Luigi Cippone ha trasmesso il progetto esecutivo;
- il progetto esecutivo è stato sottoposto all’esame del C.T.A. nel corso dell’Adunanza tenutasi il 29/06/2017 presso il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Campania, Molise, Puglia e Basilicata – sede coordinata di Bari che ha formalizzato l’esito favorevole;
- con rapporto del 14/09/2017, Il RUP avvalendosi ai sensi della lettera d), comma 6, dell’art.26 del D.lgs. 50/2016 dell’ing. Calogero Cantavenera e dell’ing. Leonardo Trentadue, come da incarico prot. n.2017/5800 del 07/04/2017, ha proceduto alla verifica ai sensi dell’art. 26 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 degli elaborati progettuali relativi al livello di progettazione esecutiva, attestandone col medesimo atto la validità ai sensi dell’art.26 del D.Lgs.50/2016;
- con determina a contrarre prot. n.2017/12047 del 20/07/2017 è stato disposto l’affidamento ai sensi dell’art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. n.50/2016 dell’incarico di direzione lavori per i lavori di manutenzione straordinaria con cambio di destinazione d’uso da eseguirsi presso l’immobile demaniale “ex opificio industriale” sito in Fasano, via dell’Industria n.1, da adibirsi a caserma Comando Compagnia Guardia di Finanza di Fasano, per l’importo massimo di € 27.170,00 oltre Iva e CNPAIA;
- in applicazione dei principi di trasparenza, rotazione nella scelta degli operatori economici, sono stati di acquisiti preventivamente, al fine di garantire la convenienza economica dell’affidamento, appositi preventivi da parte dei quattro professionisti rivenienti dall’estrazione effettuata dall’Albo professionisti dell’Agenzia del Demanio, e precisamente ing. Luigi Cippone, ing. Nicola Stefanelli, ing. Domenico Impedovo e ing. Vito Colaianni;
- il Responsabile unico del Procedimento con verbale prot. n.13190 del 08/08/2017 ha esaminato i n.2 preventivi pervenuti, rilevando che la migliore offerta presentata è risultata quella dell’ing. Nicola Stefanelli;
- il Responsabile unico del Procedimento ha proceduto alle verifiche di legge sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all’ing. Nicola Stefanelli, le quali hanno dato esito positivo;
- con Determinazione del Direttore Regionale prot. n.2017/15284 del 26/09/2017 è stato disposto l’affidamento dell’incarico di Direzione Lavori in favore dell’ing. Nicola Stefanelli, con studio in Bari al Corso Vittorio Emanuele n. 171, che ha offerto sull’importo massimo stabilito dalla Stazione Appaltante un ribasso pari al 61%, per un importo contrattuale di

---

€. 10.596,30 oltre Iva e CNPAIA, giusto contratto Rep 1027 del 09/10/2017 – prot. n. 2017/16087 (codice CIG ZB81F6C2B4 – codice CUP G94H13000350001);

- con contratto Rep. 1039 del 30/11/2017 – prot. n. 2017/19460 sono state appaltate alla RTI I.TE.CO – Impianti Tecnologici e Costruzioni Edili srl, con sede legale in Bari – Carbonara alla via G. Carducci n. 2/9, partita Iva 05761720720 e Sud Service srl, con sede legale in Bari alla via Sassanelli n. 11-13-15, partita Iva 07129410721, l'esecuzione dei lavori in oggetto, a seguito di procedura di gara Accordo Quadro (DL 98/2011 e smi).
- il Direttore dei Lavori ing. Nicola Stefanelli in data 12/01/2018 ha provveduto alla consegna dei lavori in oggetto al R.T.I. I.TE.CO – Sud Service srl e alla successiva sospensione in data 12/02/2018, quest'ultima necessaria per effettuare sia la ricognizione dei danni e furti avvenuti prima della consegna lavori (cfr nota della GdF del 09/01/2018) e accertati nel verbale stato dei luoghi redatto in data 12/01/2018, sia per verificare eventuali modifiche al progetto assentito (cfr pec del 12/02/2018);
- con provvedimento prot. n. 2018/7266 del 27/04/2018 il geom. Arcangelo Siculo è stato nominato assistente RUP – collaboratore tecnico dell'intervento in questione;
- il Direttore dei Lavori in data 16/05/2018 (ns protocollo n. 8469 del 17/05/2018) ha redatto il verbale di ripresa lavori, comunicando la nuova data entro il quale dovrà avvenire l'ultimazione degli stessi a seguito del periodo di sospensione, ovvero entro il 14/10/2018;
- il Responsabile Unico del Procedimento ing. Maria Paternostro è stata assegnata temporaneamente alla Direzione Regionale Lazio dal 01/06/2018;
- Il Direttore dei Lavori ha provveduto a redigere la 1<sup>a</sup> perizia di variante e suppletiva acquisita in data 07/09/2018 ed assunta in pari data al prot. n. 2018/15474, composta dai seguenti elaborati:
  - a) Istanza di Approvazione di una Perizia di Variante;
  - b) Perizia suppletiva di variante – Relazione Tecnica;
  - c) QE\_VAR - Quadro economico di variante;
  - d) QC\_VAR - Quadro comparativo di raffronto delle categorie di lavoro;
  - e) CME\_VAR - Computo metrico Estimativo di Variante.
- la ditta RTI I.TE.CO. – Sud Service s.r.l. con nota datata 11/10/2018 (assunta al protocollo in pari data al 2018/17789) ha chiesto una proroga dei termini di ultimazione lavori (14/10/2018) di giorni 20;
- il Direttore dei Lavori e il RUP hanno espresso parere favorevole alla richiesta avanzata dalla ditta esecutrice;
- con Determinazione del Direttore Regionale prot. n.2018/17814 del 11/10/2018 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del d.lgs n. 50/2016, dell'intervento in oggetto l'ing. Leonardo Trentadue, mentre il geom. Arcangelo Siculo come assistente RUP – collaboratore tecnico, e DEC dei servizi di ingegneria e architettura in essere;
- con la medesima determina è stata approvata la richiesta formulata dalla ditta esecutrice in merito alla proroga di giorni 20 per il termine delle lavorazioni, fissando al 03/11/2018 il nuovo termine per l'ultimazione lavori;
- con relazione prot. n. 2018/18455 del 22/10/2018 il Responsabile Unico del Procedimento ha proceduto, ai sensi dell'art. 161, comma 7, del D.P.R. 207/2010, all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che a norma dell'art. 132 comma 1 del D.lgs. 163/2006 consentono di disporre varianti in corso d'opera, redigendone apposita relazione con giudizio di ammissibilità;



- 
- con Determinazione del Direttore Regionale prot. n. 2018/18661 del 24/10/2018 è stata approvata la 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante in parola redatta dal Direttore dei Lavori ing. Nicola Stefanelli, e sottoscritto l'atto aggiuntivo di tali lavorazioni con il RTI ditta I.TE.CO srl – Sud Service s.r.l, (assunto al protocollo al n. 2018/18912 del 29/10/2018 – rep 1095), per un importo al netto del ribasso d'asta di €. 88.094,45 oltre Iva;
  - a seguito delle variazioni apportate (1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante), si è ritenuto opportuno concedere una proroga di giorni 36 per l'esecuzione dei lavori in questione, così come richiesto nella Relazione Tecnica redatta dal Direttore dei Lavori in data 07/09/2018, fissando al 09/12/2018 la nuova data di ultimazione lavori;

**considerato che**

- con nota datata 28/11/2018 – prot. n. 0539481/2018, assunto protocollo della scrivente Direzione Regionale in pari data al n. 2018/21129, il Reparto Tecnico Logistico Amministrativo Puglia della Guardia di Finanza, a seguito di sopralluogo congiunto, ha formalizzato nuove ed ulteriori esigenze relative ai lavori in essere, necessari al fine di rendere la nuova caserma rispondente alle proprie circolari e disposizioni organizzative interne alla stessa G.d.F., in particolare:
  - a) venivano segnalate esigenze di ridistribuzione dell'open space previsto al piano primo (muri divisori in cartongesso e vetrate a tutt'altezza);
  - b) diversa sistemazione dell'ufficio del Comandante della caserma al fine di creare un disimpegno tra il medesimo vano e l'adiacente vano scala;
  - c) dotazione del locale destinato ad armeria con porta blindata e plafoniere antiscoppio;
  - d) realizzazione di nuovo locale, avente prescrizioni e dimensioni ben definite, da destinare ad archivio riservato per la custodia di documentazione classificata, completa di porta blindata con spioncino, grata metallica sopra porta, plafoniere e prese elettriche a tenuta stagna, linea telefonica;
  - e) ampliamento dell'impianto di videosorveglianza con ulteriori telecamere da distribuire sugli angoli del prospetto principale, del prospetto laterale e cella di sicurezza;
  - f) vari interventi migliorativi di piccola entità richiesti dalla GdF e condivisi anche dalla Direzione Lavori.
- Con nota datata 06/12/2018 trasmessa via pec alla scrivente Direzione Regionale (assunta in pari data al prot. n. 2018/21723), la società ITECO srl, in qualità di Capogruppo del RTI I.TE.CO. – Sud Service s.r.l, ha chiesto al RUP e al Direttore dei Lavori ing. Nicola Stefanelli una proroga di gg 15 a causa delle avverse condizioni meteorologiche che hanno impedito il corretto svolgimento delle lavorazioni esterne;
- Il RUP con pec del 07/12/2018, a seguito del parere favorevole acquisito dal Direttore dei Lavori (pec del 07/12/2018 – prot. n. 2018/21734), ha concesso la proroga di gg 15, posticipando di conseguenza al 24/12/2018 il nuovo termine per l'ultimazione dei lavori;
- Le nuove esigenze avanzate dalla GdF, seppure non manifestate dalla futura Amministrazione usuaria dell'immobile in questione nella fase della progettazione definitiva – esecutiva, sono state ritenute indispensabili al fine di garantire una piena funzionalità della realizzanda caserma, e pertanto accolte dal RUP, giusta relazione datata 19/12/2018 prot. n. 2018/22608;
- Il RUP ha richiesto al proprio assistente – collaboratore tecnico geom. Arcangelo Siculo, di quantificare l'importo delle lavorazioni necessarie per accogliere le nuove esigenze manifestate dalla GdF, nonché alcuni interventi migliorativi richiesti dalla GdF e condivisi dalla Direzione Lavori;

- Il geom. Arcangelo Sicolo, a seguito di apposito incaricato ricevuto in data 13/12/2018, ha redatto e trasmesso in data 17/12/2018 al R.U.P., il computo metrico estimativo delle lavorazioni in questione quantificate in €. 121.927,85 oltre Iva;
- Il RUP con propria relazione datata 19/12/2018, assunta al nostro protocollo in pari data al n. 2018/22608, ha manifestato parere favorevole all'affidamento e successiva esecuzione dei lavori c.d. "complementari" ai sensi e per gli effetti dell'art. 57/5 del d.lgs. 163/06, strumento normativo cogente per l'Accordo Quadro in parola;
- Il Direttore dei Lavori ing. Nicola Stefanelli ha già redatto la 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante (approvata e resa esecutrice con determinazione del Direttore Regionale prot. n. 2018/18661) dell'importo lordo di €. 108.586,00 oltre Iva, il RUP con la medesima relazione ha ritenuto opportuno riconoscere la quota parte relativa all'incremento dei lavori per la fase della progettazione esecutiva e direzione lavori;
- Il RUP, a seguito di quanto sopra riportato, ha proposto alla Stazione Appaltante nella relazione in questione di:
  - a) di dar mandato all'ing. Nicola Stefanelli di redigere specifico progetto esecutivo al fine di accogliere le nuove esigenze manifestate dalla GdF, ivi compreso il necessario computo metrico estimativo definitivo, regolarizzando la posizione con specifico atto di affidamento ex art. 36/1 let.a) del d.lgs. 50/2016 (Trattativa Diretta su piattaforma MePA), per un importo di €. 5.175,94 oltre Iva e CNPAIA, derivante dal calcolo della parcella professionale (mediante applicativo blumatica – vedi allegato\_1) decurtata del ribasso d'asta del 61,00% offerto per l'aggiudicazione dell'incarico della Direzione Lavori;
  - b) di procedere alla redazione dell'atto aggiuntivo al contratto Rep 1027 del 09/10/2017 – prot. n. 2017/16087 (codice CIG ZB81F6C2B4 – codice CUP G94H13000350001) con l'ing. Nicola Stefanelli, per un importo di €. 3.731,56 oltre Iva e CNPAIA, derivante dal calcolo della parcella professionale (mediante applicativo blumatica – vedi allegato\_2) decurtata del ribasso d'asta del 61,00% offerto per l'aggiudicazione dell'incarico della Direzione Lavori;
  - c) di affidare alla r.t.i. I.TE.CO – Impianti Tecnologici e Costruzioni Edili srl, con sede legale in Bari – Carbonara alla via G. Carducci n. 2/9, partita Iva 05761720720 e Sud Service srl, con sede legale in Bari alla via Sassanelli n. 11-13-15, partita Iva 07129410721, l'esecuzione dei lavori c.d. complementari, da affidarsi ex art. 57/5 del d.lgs. 163/06, allorché l'ing. Stefanelli abbia consegnato il progetto esecutivo innanzi rappresentato, applicando la stessa percentuale di ribasso offerto in sede di Accordo Quadro;
  - d) di autorizzare le somme rinvenienti dall'economia di gara generata dallo sconto offerto dall'impresa in sede di Accordo Quadro quale copertura economica per le attività innanzi descritte, con la condizione di non superare il cinquanta per cento dell'importo del contratto iniziale, come indicato alla lettera a.2) del comma 5 dell'art. 57 del d.lgs. 163/06.

**determina**

- di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, le determinazioni assunte dal Responsabile Unico del Procedimento con la relazione datata 19/12/2018 prot. n. 2018/22608;
- di dar mandato all'ing. Nicola Stefanelli di redigere specifico progetto esecutivo al fine di accogliere le nuove esigenze manifestate dalla GdF, ivi compreso il necessario computo metrico estimativo definitivo, regolarizzando la posizione con specifico atto di affidamento ex art. 36/1 let.a) del d.lgs. 50/2016 (Trattativa Diretta su piattaforma MePA), per un importo di €. 5.175,94 oltre Iva e CNPAIA;
- di procedere alla redazione dell'atto aggiuntivo al contratto Rep 1027 del 09/10/2017 – prot. n. 2017/16087 (codice CIG ZB81F6C2B4 – codice CUP G94H13000350001) con



l'ing. Nicola Stefanelli, per un importo di €. 3.731,56 oltre Iva e CNPAIA, a seguito dell'attività di progettazione esecutiva e direzione lavori per le lavorazioni afferenti la 1ª perizia suppletiva e di variante;

- di affidare alla r.t.i. I.TE.CO – Impianti Tecnologici e Costruzioni Edili srl, con sede legale in Bari – Carbonara alla via G. Carducci n. 2/9, partita Iva 05761720720 e Sud Service srl, con sede legale in Bari alla via Sassanelli n. 11-13-15, partita Iva 07129410721, l'esecuzione dei lavori c.d. complementari, da affidarsi ex art. 57/5 del d.lgs. 163/06, allorquando l'ing. Stefanelli abbia consegnato il progetto esecutivo innanzi rappresentato, applicando la stessa percentuale di ribasso offerto in sede di Accordo Quadro (51,00%);
- di autorizzare le somme rinvenienti dall'economia di gara generata dallo sconto offerto dall'impresa in sede di Accordo Quadro quale copertura economica per le attività innanzi descritte, con la condizione di non superare il cinquanta per cento dell'importo del contratto iniziale, come indicato alla lettera a.2) del comma 5 dell'art. 57 del d.lgs. 163/06 (opere complementari);
- di demandare al R.U.P. gli adempimenti conseguenti alla presente determina (documentazione propedeutica alla sottoscrizione dei relativi contratti), come da incarico del medesimo, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni in materia;
- di procedere alla sottoscrizione dei contratti con il professionista incaricato mediante scrittura privata, per gli importi sopra indicati.

Bari, lì 20/12/2018

Il Direttore Regionale  
Vincenzo Capobianco



Il Responsabile della UO Servizi Tecnici  
Ing. Davide Arca

Il Responsabile Unico del Procedimento:  
Ing. Leonardo Trentadue

L'Assistente RUP – collaboratore tecnico:  
geom. Arcangelo Piccolo