



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo

**OGGETTO:** BNB0316 compendio demaniale denominato "Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici" c.d. Caserma Pepicelli, sito in Benevento al viale Atlantici, 73, destinato alla realizzazione di un Polo delle Amministrazioni statali. Affidamento congiunto del servizio di progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione edilizia per i lotti 1 e 2.  
Contratto rep n. del 754 del 07/08/2023 stipulato con l'Operatore Economico ITALIANA COSTRUZIONI SPA.  
Determina di autorizzazione alle modifiche progettuali ed alla modifica del contratto ex art. 106, Comma 1, lett. b) e e) del D.Lgs. n. 50/2016.

**IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO  
DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA**

**PREMESSO CHE**

- con atto prot. n. 2018/5492/DRCAM del 30.03.2018, l'arch. Luca Damagini è stato nominato, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP) con il compito di gestire le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento di Federal Building per la realizzazione del polo delle PA a Benevento presso l'immobile demaniale BNB0316 "Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici" c.d. Caserma Pepicelli;
- con determina a contrarre n. 2022/18587/DRCAM del 17.11.2022, è stata indetta una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento congiunto del servizio di progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione edilizia per i lotti 1 e 2 del compendio demaniale BNB0316 compendio demaniale denominato "Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici" c.d. Caserma Pepicelli, sito in Benevento al viale Atlantici, 73, destinato alla realizzazione di un Polo delle Amministrazioni statali, dell'importo stimato a base di gara pari ad € 35.168.290,30 di cui € 753.986,71 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso;
- la gara è stata indetta mediante bando trasmesso in data 17/11/2022 all'ufficio delle Pubblicazioni ufficiali dell'Unione Europea al numero 2022-181490, pubblicato sulla G.U.R.I. - V° Serie Speciale n° 137 del 23/11/2022, sul profilo del committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con indicazione degli estremi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 73 comma 4 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm. ii. e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 02.12.2016;
- con determinazione prot. n. 2023/7082/DRCAM del 09.05.2023 il Direttore dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania, ha approvato e resi esecutivi i verbali della



---

commissione giudicatrice per l'affidamento in oggetto, ed ha disposto l'aggiudicazione in favore dell'Operatore Economico ITALIANA COSTRUZIONI SPA, con sede a Roma in Via Eleonora Duse 14 – C.F: 03798481002 - P. Iva 03798481002, che ha indicato quale Progettista Incaricato l'RTP di tipo VERTICALE Mythos – Consorzio Stabile S.c.ar.l. – mandataria –, Geores Studio tecnico associato, ing. Lorenzo Molterni, dott. Leonida Pelagalli – mandanti –, per un importo complessivo di € 29.696.416,03, di cui € 28.285.814,94 per lavori oltre iva al 10%, € 753.986,71 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso oltre iva ed € 656.614,37 per progettazione esecutiva oltre oneri previdenziali e I.V.A. come per legge;

- in data 07.08.2023 è stato stipulato contratto di appalto rep. 754 per l'affidamento in oggetto;
- con verbale sottoscritto in data 06.06.2023 con prot. 2023/8724/DRCAM, è stato avviato il servizio di progettazione esecutiva da ultimare entro **90 giorni**;

**CONSIDERATO CHE,**

con nota prot. n. 2024/3259/DRCAM del 29.02.2024, il R.U.P. ha trasmesso la *Relazione* redatta dal DEC, ai sensi degli artt. 18 e 22 del DM 49/2018, prot. n. 2024/2929/DRCAM del 22.02.2024, ed ha proposto di determinare, previa approvazione della stessa, l'**autorizzazione delle modifiche progettuali e la modifica del contratto ex art. 106, comma 1 comma 1, lett. b) ed e), del D.Lgs. n. 50/2016, nonché la conseguente approvazione del progetto esecutivo**;

In particolare, il RUP ha rappresentato che:

- nelle riunioni di coordinamento tra il DEC e i progettisti del 19.06.2023, 21.06.2023, 22.06.2023, 04.07.2023, 28.07.2023, 04.09.2023 sono state discusse variazioni progettuali da apportare rispetto al livello definitivo, in virtù sia di rinnovate esigenze delle Amministrazioni coinvolte nel Federal Building sia della SA, nonché dipendenti da esigenze di incrementi prestazionali delle strutture e di adeguamenti a normative sopravvenute o incrementi standard in base a norme UNI EN;
- gli elaborati progettuali finali consegnati in data 04.10.2023, 12.10.2023 e 19.10.2023, sono stati sottoposti a verifica ex art. 26 D.Lgs. 36/2023;
- in data 21.02.2024 è stato redatto il verbale conclusivo di verifica 244-01.02\_ESEC\_RVC;
- il DEC, con nota prot. n. 2024/2929 /DRCAM del 22.02.2024, redatta ai sensi degli artt. 18 e 22 del DM 49/2018, ha dettagliato le modifiche alla progettazione esecutiva;
- l'attività di verifica ha ricompreso le modifiche alla progettazione esecutiva di cui alla relazione del DEC prot. n. 2024/2929/DRCAM del 22.02.2024;
- le modifiche progettuali comportano l'esecuzione di lavorazioni aggiuntive con un incremento del valore del contratto originario pari ad € 541.488,07 di cui € 517.653,67 già ribassato per lavori e € 23.834,40 per costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso, come da computo metrico di variante allegato;
- per l'esecuzione delle lavorazioni aggiuntive, divenute necessarie in fase di esecuzione del contratto relativamente alla progettazione esecutiva, occorre procedere alla modifica del contratto rep n. 754 del 07.08.2023 ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. b) ed e), del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'impresa esecutrice dei lavori ha assunto l'impegno, unitamente ai progettisti indicati nell'ambito dell'appalto integrato, ad integrare la progettazione e ad eseguire l'area parcheggio prevista nella "riservetta" a valle del poligono di tiro, a seguito della bonifica

---

dell'area, senza ulteriori costi a carico della SA per le lavorazioni già previste nel progetto definitivo;

Inoltre, il Rup, in particolare, ha ritenuto di poter approvare il progetto esecutivo nonostante la non completa conformità dello stesso, alla luce delle seguenti motivazioni:

- per i rilievi della disciplina antincendio, ha condiviso la motivazione dei progettisti relativa alla mancanza del calcolo idraulico degli impianti di spegnimento a gas inerte AZOTO IG-100 per i locali archivio, in quanto tale calcolo deriva dalle specifiche tecniche del fornitore/produttore della componentistica, altamente specialistica, dell'impianto stesso. L'impresa esecutrice dei lavori, unitamente ai progettisti indicati nell'ambito dell'appalto integrato, ha prodotto dichiarazione di impegno ad allegare tale calcolo alla scheda di accettazione materiali e componenti, da produrre in corso di esecuzione lavori, senza ulteriori costi a carico della SA;
- il rilievo della disciplina acustica è superabile trattandosi di appalto a corpo ed essendo le barriere fonoassorbenti, da installare in prossimità delle pompe di calore, già previste nel progetto definitivo. L'impresa esecutrice dei lavori ha prodotto dichiarazione di impegno all'installazione di tali barriere senza ulteriori costi a carico della SA;

#### **RILEVATO CHE,**

le prestazioni richieste non risultano oggetto di previsione contrattuale, ma sono divenute necessarie in fase di esecuzione del rapporto;

le lavorazioni richieste presentano carattere supplementare e complementare rispetto alle obbligazioni assunte dall'O.E. affidatario in sede di stipula;

un eventuale cambio dell'O.E. sarebbe impraticabile al fine di garantire omogeneità e coerenza all'intervento, la cui esecuzione riguarda dell'intero compendio;

ai sensi dell'art. 106, comma 7, l'importo stimato, pari € 541.488,07, oltre I.V.A., è inferiore al 50% del valore del contratto iniziale;

le modifiche contrattuali proposte contemplano nuovi prezzi, per cui il RUP ha allegato alla proposta di approvazione modifiche, il verbale di concordamento prezzi con l'Appaltatore al fine di formalizzare la modifica contrattuale con apposito atto di sottomissione di cui ha allegato uno schema già sottoscritto;

in merito al termine finale per l'esecuzione delle ulteriori lavorazioni, il RUP, giusta nota del 2024/02929/DRCAM del 22.02.2024, ha concesso ulteriori 30 giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione delle suddette lavorazioni oggetto di modifica rispetto ai tempi contrattuali, rispetto ai 577 giorni previsti;

l'Operatore economico ha sottoscritto lo "schema di sottomissione" allegato alla relazione; pertanto, sussistono i presupposti di cui all'art. 106, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.ii.mm. per procedere ad una modifica contrattuale oggettiva;

il quadro economico di progetto, approvato con determina a contrarre prot. n.2022/18587/DRCAM del 17.11.2022 di importo pari a € 43.775.892,63, che rimodulato con le economie di gara, consente la copertura economica dell'incremento contrattuale;

#### **ATTESO CHE,**

il RUP, a seguito di istruttoria e di motivato esame dei fatti, ha proceduto all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che hanno condotto alle modifiche progettuali, ritenendo ammissibile la perizia del D.E.C, trattandosi di modifiche non sostanziali;

i principi di efficacia, efficienza ed economicità cui deve uniformarsi la Pubblica Amministrazione sono rispettati, in quanto i lavori saranno svolti in proporzione all'effettivo interesse della S.A., evitando procedimenti che implicherebbero potenziali interruzioni dei lavori stessi;

---

lo *schema di atto aggiuntivo*, allegato alla relazione del RUP prot. n. 2024/02929/DRCAM del 22.02.2024, è stato sottoscritto dal Rappresentante legale della società affidataria del contratto di appalto integrato in oggetto, con l'impegno di accettare senza riserva alcuna l'esecuzione della modifica contrattuale e di eseguire le prestazioni di cui alla modifica contrattuale nel rispetto degli stessi patti e condizioni di cui al contratto, per un importo in variante di € 541.488,07,

**TANTO PREMESSO, CONSIDERATO, RILEVATO e ATTESO,**

**VISTO** lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, come modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

**VISTO** il *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, approvato dal *Ministero dell'Economia e delle Finanze* con condizioni e suggerimenti recepiti dal medesimo Comitato di Gestione in data 17.12.2021;

**VISTO** il *Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2024-2026* deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 30 gennaio 2024;

**VISTA** la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 106 del 14.07.2023, prot. n. 2023/17478/DIR, recante, ai sensi dell'art. 10 comma 2 dello Statuto, l'articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia;

**VISTA** la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR di nomina di Responsabile della struttura territoriale DR Campania

**VISTO** il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 e ss.mm.ii. ed in, particolare, l'art. 106, comma 1 lett b, del D.Lgs. n. 50/2016;

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione della perizia di variante proposta per consentire la realizzazione delle modificazioni meglio descritte in perizia, nonché all'approvazione del progetto esecutivo,

**DETERMINA**

**DI APPROVARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

**DI PRENDERE ATTO** delle valutazioni svolte in merito dal D.E.C. e dal R.U.P., e, pertanto, di approvare la Proposta del R.U.P. prot. n. 3259 del 29.02.2024;

**DI APPROVARE** preventivamente la perizia suppletiva di variante e relativi allegati, costituita dalla relazione del DEC prot. n. 2024/2929/DRCAM del 22.02.2024, contenente le modifiche al progetto esecutivo rispetto al progetto definitivo posto a base di gara – di cui alla relazione di confronto PD PE –, il quadro di raffronto PD-PE, il computo metrico di variante, lo schema di atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi;

**DI APPROVARE** conseguentemente il progetto esecutivo, a seguito del rapporto conclusivo di verifica ex art. 26 n. 244-01.02\_ESEC\_RVC del 21.02.2024, presente sulla piattaforma UpDATE dell'Agenzia del Demanio, ad esclusione del progetto dell'autorimessa interrata, la cui realizzazione è stata offerta in sede di gara, per la quale è necessario acquisire parere dei Vigili del Fuoco, nonché effettuare bonifica bellica profonda nell'area di sedime;

**DI ADOTTARE** gli atti consequenziali ex art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016, relativamente al contratto di appalto integrato rep n. 754/2023 con l'Operatore Economico ITALIANA COSTRUZIONI SPA, con sede a Roma in Via Eleonora Duse 14 – C.F: 03798481002 - P. Iva 03798481002;

---

**DI DISPORRE CHE**, l'ammontare complessivo da riconoscere per l'espletamento delle lavorazioni in base alla modifica è variato di € **541.488,07** oltre I.V.A., di cui € 517.653,67, già ribassato, per lavori e € 23.834,40 per costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso;

**DI APPROVARE** il quadro economico dell'intervento post gara e post approvazione modifica;

**DI DISPORRE CHE**, il tempo aggiuntivo per l'esecuzione delle lavorazioni è pari a 30 gg;

**DI DISPORRE CHE** saranno osservati gli obblighi di pubblicità e trasparenza;

**DI DARE ATTO CHE** ai sensi dell'art.120 del D.lgs. n. 104/10, che è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. competente, entro 30 giorni decorrenti dalla pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" della Stazione Appaltante al seguente link [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) (al percorso: Gare e Aste - Servizi Tecnici e Lavori) e sul portale del MIT;

**DI DARE ATTO CHE** gli atti della procedura potranno essere visionati presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n. 26, secondo le modalità di legge.

**Il Direttore Regionale**  
Mario PARLAGRECO



