



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta



Torino, *data del protocollo*

DETERMINAZIONE – MODIFICA CONTRATTUALE

Art. 106, comma 1, lett. d), n. 2, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

del contratto prot. n. 2023/11402/DR-TO del 28/09/2023, relativo alla procedura negoziata, senza pubblicazione di bando, ai sensi degli art. 63 del D.Lgs.n.50/2016 e ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) del Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito in Legge 11 settembre 2020, n. 120, come successivamente modificato dall'art. 51 comma 1 lettera a) punto 2.2 del DI.77/2021 convertito in Legge 108/2021 e dalle linee guida ANAC n. 4, per l'affidamento, tramite RDO su MePA, dei lavori per la rifunzionalizzazione di una porzione della Palazzina Bianchi da destinare a sede dell'Ufficio Tecnico Territoriale del Ministero della Difesa (Scheda TOB0179/Parte) - Torino - Lotto A - Caserma Dabormida in C.so Unione Sovietica n.100. CIG: 9814036EB2 - CUP: G19G18000350001.

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, dalla determinazione del Direttore dell'Agenzia del demanio n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR sulle "Competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali" dell'Agenzia del Demanio e dalla Comunicazione Organizzativa n. 64/2024 del 23/12/2024, con il presente atto formale

VISTO

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", con il quale, tra l'altro, all'art. 65 è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il Decreto Legislativo 3 luglio 2003 n. 173, recante "Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137", che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata

nella seduta del 30.10.2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.8.2019 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 9.9.2019, 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;

- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 *ratione temporis*;
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, in materia di “Codice dei contratti pubblici”;
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento;
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2025-2027, deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia del demanio nella seduta del 30/01/2025;
- il Modello di Organizzazione e Controllo ex d.lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento “Impegno etico” dell'Agenzia del demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;
- la Determina n. 21/2021, prot. n. 2021/1758/DR-TO del 22/02/2021 con la quale è stato nominato Responsabile unico del procedimento dell'intero intervento di riqualificazione di parte dell'immobile “Palazzina Bianchi” facente parte del compendio militare “Caserma Dabormida” sito in Torino – Corso Unione Sovietica, 100, TOB0179/Parte, in oggetto l'ing. Orlando Cupi, subentrato all'ing. Daniela Maria Oddone, precedentemente nominata con determina n. 189/2019 prot. n. 2019/13405/DR-TO del 29/11/2019;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554.

PREMESSO CHE

- con Protocollo d'Intesa firmato tra il Ministero della Difesa, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e l'Agenzia del Demanio il 22/11/2017, è stato avviato un rapporto di collaborazione istituzionale finalizzato alla valorizzazione ed alla razionalizzazione di immobili statali nel territorio del Comune di Torino. Gli immobili oggetto del suddetto Protocollo sono la “Caserma Amione” e la “Caserma Dabormida”. Nell'ambito di tale Protocollo d'Intesa l'Agenzia del Demanio si impegna ad elaborare le varie fasi della progettazione necessarie per il raggiungimento dello scopo prefissato ed in particolare per consentire il trasferimento delle

funzioni dell'UTT dalla "Caserma Amione" alla "Caserma Dabormida" e la successiva dismissione della "Caserma Amione", quest'ultima da destinare per il soddisfacimento di esigenze di altre articolazioni dello Stato;

- nell'ambito del suddetto processo di razionalizzazione, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico sito nella Città di Torino, la progettazione dell'intervento in oggetto, avente il fine di rifunzionalizzare una porzione della Palazzina Bianchi, sita presso la Caserma "Dabormida", è stata affidata al R.T.I. costituito tra ATIproject S.r.l. - AICI Engineering S.r.l e Servizi Geotecnici S.r.l.;
- il servizio di verifica del progetto di fattibilità tecnica economica, definitivo ed esecutivo, ai fini della validazione del progetto esecutivo, nonché di verifica dei relativi modelli BIM (building information modeling) dell'intervento in oggetto è stato affidato alla società CONTECO CHECK S.r.l.;
- con determina n. 21, prot. n. 2021/1758/DR-TO del 22/02/2021, valutate le necessità organizzative dell'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta è stato revocato l'incarico di RUP affidato all'ing. Daniela Maria Oddone e contestualmente è stato nominato l'ing. Orlando Cupi quale subentrate Responsabile Unico del Procedimento nelle fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori;
- il progetto esecutivo è stato validato dal RUP, come da verbale prot. 2023/1832/DR-TO del 14/02/2023;
- con determina n. 51/2023 prot. n. 2023/4570/DR-TO del 17/04/2023 è stato determinato di procedere con una preventiva attività esplorativa del mercato, mediante la pubblicazione di un Avviso, finalizzata alla individuazione di n. 10 operatori economici da invitare, mediante RDO su MePA, alla procedura negoziata ai sensi degli art. 63 del D.Lgs.n.50/2016 e ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) del Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito in Legge 11 settembre 2020, n. 120, come successivamente modificato dall'art. 51 comma 1 lettera a) punto 2.2 del DI.77/2021 convertito in Legge 108/2021 e dalle linee guida ANAC n. 4, per l'affidamento dei lavori in oggetto;
- con determina n. 157/2023 prot. n. 2023/9074/DR-TO del 25/07/2023 è stata approvata, ex art. 32, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016, la proposta di aggiudicazione e, pertanto, aggiudicata la procedura in oggetto in favore dell'operatore ditta individuale BELLIO LIBERO C.F. BLLLBR55L03I076Z - P.IVA 00238220057, sede legale in via Roma 9, San Paolo Solbrito (AT);
- con contratto stipulato con scrittura privata Prot. n. 2023/11402/DR-TO del 28/09/2023 è stata affidata l'esecuzione dei lavori di rifunzionalizzazione di una porzione della Palazzina Bianchi da destinare a sede dell'Ufficio Tecnico Territoriale del Ministero della Difesa (Scheda TOB0179/Parte) - Torino - Lotto A - Caserma Dabormida in C.so Unione Sovietica n.100 al suddetto operatore ditta individuale BELLIO LIBERO C.F. BLLLBR55L03I076Z - P.IVA 00238220057, con sede legale in via Roma 9, San Paolo Solbrito (AT);
- con verbale prot. n. 13318 del 14/11/2023 è stata disposta dalla D.L. la consegna dei lavori a far data dal 14/11/2023;
- all'attualità i lavori in argomento sono in corso di esecuzione;
- con mail del 17/04/2025, acquisita agli atti della scrivente al prot. n. 4506 del 17/04/2025, l'operatore Bellio Libero S.r.l. ha comunicato "che l'impresa individuale Bellio Libero, (CF

BLLLBR55L03I076Z) è stata conferita a tutti gli effetti di legge nella società a responsabilità limitata BELLIO LIBERO S.r.l., con contestuale nomina, quale amministratore unico dell'arc. Irene Bellio. Tutte le certificazioni in essere, SOA compresa sono confluite nella nuova azienda e rimarranno invariate", trasmettendo altresì la visura camerale e copia atti di conferimento;

- sono state avviate le verifiche di legge sull'operatore ditta individuale BELLIO LIBERO C.F. BLLLBR55L03I076Z - P.IVA 00238220057 e sull'operatore BELLIO LIBERO S.r.l. C.F. e P.IVA 01763220058;

CONSIDERATO CHE

- l'Art. 106, comma 1, lett. d), n. 2, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. dispone che: *"Le modifiche, nonché le varianti, dei contratti di appalto in corso di validità devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende. I contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti: (...) d) se un nuovo contraente sostituisce quello a cui la stazione appaltante aveva inizialmente aggiudicato l'appalto a causa di una delle seguenti circostanze: (...) 2) all'aggiudicatario iniziale succede, per causa di morte o a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, scissioni, acquisizione o insolvenza, un altro operatore economico che soddisfi i criteri di selezione qualitativa stabiliti inizialmente, purché ciò non implichi altre modifiche sostanziali al contratto e non sia finalizzato ad eludere l'applicazione del presente codice";*
- con atto costitutivo di società a responsabilità limitata rep. n. 27.461 racc. n. 22.799 del 29/03/2025 a rogito del dott. Alberto Girola, Notaio in Asti, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Asti, registrato ad Asti il 31/03/2025 al n. 2004/1T, il signor Bellio Libero titolare, dell'omonima impresa individuale C.F. BLLLBR55L03I076Z - P.IVA 00238220057, è venuto nella determinazione di costituire una società a responsabilità limitata unipersonale sotto la denominazione sociale Bellio Libero Società a Responsabilità Limitata, siglabile per brevità Bellio Libero S.r.l., nella quale Bellio Libero ha conferito il suddetto ramo di azienda;
- in particolare, alla lettera A) Modalità del trasferimento dell'atto di cui al punto precedente è altresì riportato: *"... ai sensi dell'art. 2558, comma 1, cod. civ. la società conferitaria subentra in tutti i contratti stipulati per l'esercizio dell'impresa che non abbiano carattere personale. Precisamente, la società conferitaria subentra, a decorrere dalla data di effetto del conferimento del ramo di azienda, nei contratti aventi a oggetto beni aziendali, nonché in tutti i contratti e in tutte le attestazioni nonché in tutte le certificazioni di qualità stipulati dalla parte conferente, risultanti dagli elenchi che si allegano al presente atto sotto le lettere A) e B) omessane la lettura ad istanza dei Comparenti e del cui contenuto, patti ed obbligazioni si dichiara a conoscenza";*
- nel caso de quo il subentro non comporta novazione soggettiva del contratto, ma solo una modifica soggettiva del contratto in corso di validità ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. d), n. 2, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e che restano fermi gli obblighi contrattuali originari;
- le verifiche di legge si sono concluse con esito positivo;
- la Stazione appaltante ha interesse alla continuità dell'esecuzione contrattuale e vi è assenza di elusione del Codice;
- con nota prot. n. 5523 del 15/05/2025 l'operatore BELLIO LIBERO S.r.l., per l'affidamento dei lavori in argomento, ha altresì trasmesso:
 - a) l'Appendice n. B.2023.1253335.2 emessa da Accelerant Insurance Europe SA/NV in data 13/05/2025 alla garanzia fideiussoria n. B.2023.1253335 che riporta: *"A seguito della*

ricezione dell'atto notarile si attesta che l'impresa individuale Bellio Libero, -CF BLLLBR55L03I076Z - P.IVA 00238220057 - con sede in VIA ROMA 9 - SAN PAOLO SOLBRITO (AT) è stata conferita a tutti gli effetti di legge nella società a responsabilità limitata BELLIO LIBERO srl - P. IVA 01763220058- con sede in VIA ROMA 9 - SAN PAOLO SOLBRITO (AT) - pec: bellioliberosrl@pec.it. Il contraente della fideiussione deve intendersi pertanto: BELLIO LIBERO srl. Ai soli fini del calcolo del premio la fideiussione si intende valida fino al 26.09.2025";

- b) l'Appendice n. 1 a polizza n. 2039645 (per la copertura assicurativa per danni di esecuzione, per responsabilità civile terzi e garanzia di manutenzione) emessa dalla REVO Insurance S.p.A in data 09/05/2025, che dà atto che gli obblighi derivanti dalla firma della stessa già a carico della Ditta Bellio Libero C.F. BLLLBR55L03I076Z e P.IVA 00238220057 vengono assunti a decorrere dal 9/5/2025 da BELLIO LIBERO S.r.l. C.F. e P.IVA 01763220058;
 - c) il Patto di integrità a firma di BELLIO LIBERO S.r.l.;
 - d) la scheda fornitore a firma di BELLIO LIBERO S.r.l.;
- con relazione prot. n. 2025/5888/DR-TO del 23/05/2025 il RUP ha autorizzato la modifica contrattuale e, pertanto, che l'operatore Bellio Libero S.r.l. subentri nel contratto Prot. n. 2023/11402/DR-TO del 28/09/2023 relativo all'esecuzione dei lavori di rifunzionalizzazione di una porzione della Palazzina Bianchi da destinare a sede dell'Ufficio Tecnico Territoriale del Ministero della Difesa (Scheda TOB0179/Parte) - Torino - Lotto A - Caserma Dabormida in C.so Unione Sovietica n.100;
 - è necessario perfezionare la suddetta modifica contrattuale con apposito atto che modifichi e integri il contratto originario;
 - il contratto originario era stato sottoscritto mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016, occorre, pertanto, sottoscrivere l'atto di modifica contrattuale con la medesima forma e modalità.

Tutto ciò visto, premesso e considerato

DETERMINA

- di dare atto che le premesse e le considerazioni sopra formulate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare la relazione del RUP prot. n. 2025/5888/DR-TO del 23/05/2025, con la quale è stata autorizzata la modifica contrattuale, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. d), n. 2 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- di approvare la modifica di cui al punto precedente e, pertanto, il subentro della società Bellio Libero S.r.l., C.F. e P.IVA 01763220058, con sede in Via Roma n. 9, San Paolo Solbrito (AT), in luogo dell'impresa individuale Bellio Libero, C.F. BLLLBR55L03I076Z - P.IVA 00238220057, nel contratto prot. n. 2023/11402/DR-TO del 28/09/2023, relativo all'esecuzione dei lavori di rifunzionalizzazione della Palazzina Bianchi presso la Caserma Dabormida in Torino;
- di dare atto che il subentro non comporta modifiche sostanziali al contratto, non è finalizzato ad eludere l'applicazione del Codice dei contratti pubblici e garantisce la continuità dell'esecuzione contrattuale nell'interesse pubblico;

- di prendere atto che Bellio Libero S.r.l. ha prodotto la documentazione attestante l'acquisizione del ramo d'azienda della ditta individuale Bellio libero, comprensivo dei requisiti di qualificazione, e le appendici di voltura della garanzia fideiussoria e della polizza assicurativa CAR;
- di disporre che l'atto di modifica contrattuale sia stipulato in forma di scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016;
- di procedere con gli adempimenti previsti dall'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016 in materia di pubblicità e trasparenza.

Il Responsabile regionale
dott.ssa Daniela E. Roero

Responsabile Area Tecnica
Ing. Daniela Maria Oddone