



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

Napoli, *data del protocollo*

**OGGETTO:** BNB0316 - "Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici" c.d. Caserma Pepicelli, sita in Benevento. Lavori di ristrutturazione edilizia del compendio demaniale 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.

CUP G83I22000410007 CIG 9486043253

Codice commessa: EC1072BNB031620

Codice commessa: E759FBBNB031624 (Integrazione 2025)

Codice commessa: FTERZIFOIBNB316 (Commessa FOI Fondi Terzi)

Determina di autorizzazione alle modifiche progettuali ed alla modifica del contratto ex art. 106, Comma 1, lett. b) e comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016 (Esecuzione Lavori).

**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. n. 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;
- 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;

**VISTI:**

- la determina di autorizzazione alla modifica del contratto d'appalto dei lavori e contestuale approvazione del progetto esecutivo giusta atto prot. n. 2024/3303/DRCAM del 29.02.2024, che hanno comportato 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;
- il verbale prot. 2024/3521/DRCAM del 05.03.2024 di consegna parziale dei lavori;
- la determina prot. n. 2024/3961/DRCAM del 12.03.2024, con la quale è stata disposta la liquidazione della somma a titolo di anticipazione, ai sensi dell'art. 35 comma 18 del D. Lgs. n. 50/2016, dell'importo lordo di € 3.194.378,19 di cui € 2.903.980,17 quale importo netto di anticipazione ed € 290.398,02 di I.v.a.;
- il verbale prot. 2024/6150/DRCAM del 18.04.2024 di seconda ed ultima consegna parziale dei lavori;
- la determina di liquidazione prot. n. 2024/10109/DRCAM del 25.06.2024 relativa al SAL n. 1 a tutto il 22.05.2024, dell'importo di € 333.800 oltre iva;
- la determina di liquidazione prot. n. 2024/12350/DRCAM del 06.08.2024 relativa al SAL n. 2 a tutto il 15.07.2024, dell'importo di € 472.100 oltre iva;
- la determina di liquidazione prot. n. 2024/19724/DRCAM del 18.12.2024 relativa al SAL n. 3 a tutto il 16.12.2024, dell'importo di € 300.500 oltre iva – come rettificato con atto prot. n. 2024/19890/DRCAM del 19.12.2024;
- il rapporto di verifica conclusivo relativo all'autorimessa interrata 24401.02\_ESEC\_AUTO\_RVC del 14.02.2025;
- la determina di liquidazione prot. n. 2025/2872/DRCAM del 21.02.2025 relativa al SAL n. 4 a tutto il 14.02.2025, dell'importo di € 300.200 oltre iva;
- la determina di liquidazione prot. n. 2025/12383/DRCAM del 22.07.2025 relativa al SAL n. 5 a tutto il 06.06.2025, dell'importo di € 993.300 oltre iva;
- i verbali di sospensione parziale prot. n. 9967 del 21.06.2024, n. 12555 del 09.08.2024 e successiva ripresa prot. n. 19312 dell'11.12.2024, con la quale è stato disposto il differimento dei termini per l'ultimazione delle lavorazioni di giorni 73;

**CONSIDERATO CHE,**

- il DL con nota prot. n. 2024/12564/DRCAM del 12.08.2024 ha proposto al RUP, la redazione di una perizia di variante/modifica del contratto di appalto dei lavori di ristrutturazione edilizia del compendio demaniale BNB0316 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, ai sensi dell'art. 106, comma 2 del D. Lgs. 50/2016;
- il RUP con comunicazione del 10.09.2024 ha chiesto ai progettisti la disponibilità a supportare la Direzione Lavori nella redazione di una perizia di variante al progetto

---

esecutivo, per un importo complessivo di € 83.174,46 oltre IVA e Cassa, come da relazione del DEC prot. n. 8192 del 15.05.2025 e relativo schema di atto di sottomissione sottoscritto dall'O.E.;

- in data 16.01.2025 l'impresa ha presentato proposta migliorativa riguardante alcuni interventi strutturali agli edifici 2-3-4-5-6-7-8;
- gli elaborati del progetto delle strutture di cui alla proposta migliorativa e alla variante sono stati verificati ex art. 26 del D.Lgs. 50/2016, come da rapporti conclusivi favorevoli 244-01.03\_ESEC\_RVC del 28.03.2025 e 244-01.03.01\_ESEC\_RVC del 14.04.2025;

**CONSIDERATO ALTRESI' CHE,**

con nota prot. n. 2025/12708/DRCAM del 28.07.2025, il R.U.P. ha trasmesso la perizia di variante e suppletiva redatta dal DL prot. n. 2025/7799/DRCAM del 09.05.2025 ed ha proposto di determinare:

- la preventiva approvazione della perizia suppletiva di variante e relativi allegati, costituita dalla relazione del DL prot. n. 2025/7799/DRCAM del 09.05.2025 contenente le modifiche rispetto al progetto esecutivo approvato – di cui alla relazione di confronto PE-variante BNB0316-ADM-RELHDESCR-XX-RT-Z-E00XXX, il quadro di raffronto PD-PE, il computo metrico estimativo di variante, lo schema di atto di sottomissione, il verbale di concordamento nuovi prezzi e gli elaborati esecutivi di perizia;
- l'approvazione del progetto esecutivo relativo all'autorimessa interrata, quale miglioria offerta dall'impresa in fase di gara;
- l'approvazione della proposta migliorativa presentata dall'impresa appaltatrice in data 16.01.2025, riguardante alcuni interventi strutturali agli edifici 2-3-4-5-6-7-8;
- l'approvazione del quadro economico dell'intervento post approvazione modifica come riportato in allegato;
- di adottare gli atti conseguenziali 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.

**RILEVATO CHE,**

- 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 miglioramento sismico la cui esecuzione riguarda dell'intero compendio;
- ai sensi dell'art. 106, comma 7, l'importo della variante stimato, pari **€ 4.954.046,65**, di cui € 3.736.011,68 per lavori a corpo, € 760.594,11 per lavori a misura ed € 457.440,86 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, è inferiore al 50% del valore del contratto iniziale;
- le modifiche contrattuali proposte contemplano nuovi prezzi, per cui si allega alla presente il verbale di concordamento prezzi con l'Appaltatore al fine di formalizzare la modifica contrattuale con apposito atto di sottomissione di cui si allega uno schema già sottoscritto;
- in merito al termine finale per l'esecuzione delle ulteriori lavorazioni, occorre concedere ulteriori 300 giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione delle suddette lavorazioni oggetto di modifica rispetto ai tempi contrattuali, che diverranno: 607 + 300 = 907 gg;
- 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, 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 delle lavorazioni, ritenendo ammissibile la perizia del DL, 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 di sottomissione*, allegato alla relazione del RUP prot. n. DRCAM/12708 del 28.07.2025, 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 € 4.954.046,65, di cui € 3.736.011,68 per lavori a corpo, € 760.594,11 per lavori a misura ed € 457.440,86 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

**TANTO PREMESSO, CONSIDERATO E RILEVATO,**

**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 2025-2027* deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 30 gennaio 2025;

**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 relativo all'autorimessa interrata ed all'approvazione della proposta migliorativa presentata dall'impresa appaltatrice in data 16.01.2025, riguardante alcuni interventi strutturali agli edifici 2-3-4-5-6-7-8,

**DETERMINA**

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

---

**DI PRENDERE ATTO** delle valutazioni svolte in merito dal DL e dal R.U.P., e, pertanto, di approvare la Proposta del R.U.P. prot. n. 2025/12708/DRCAM del 28.07.2025;

**DI APPROVARE**, pertanto, la perizia suppletiva di variante e relativi allegati, costituita dalla relazione del DL prot. n. 2025/7799/DRCAM del 09.05.2025 contenente le modifiche rispetto al progetto esecutivo approvato – di cui alla relazione di confronto PE-variante BNB0316-ADM-RELHDESCR-XX-RT-Z-E00XXX, il quadro di raffronto PD-PE, il computo metrico estimativo di variante, lo schema di atto di sottomissione, il verbale di concordamento nuovi prezzi e gli elaborati esecutivi di perizia;

**DI APPROVARE** il progetto esecutivo relativo all'autorimessa interrata, quale miglioria offerta dall'impresa in fase di gara;

**DI APPROVARE** la proposta migliorativa presentata dall'impresa appaltatrice in data 16.01.2025, riguardante alcuni interventi strutturali agli edifici 2-3-4-5-6-7-8;

**DI ADOTTARE** di adottare gli atti conseguenziali 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 € 4.954.046,65, di cui € 3.736.011,68 per lavori a corpo, € 760.594,11 per lavori a misura ed € 457.440,86 per costi della sicurezza 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 300 gg;

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

**Il Direttore Regionale**  
Mario PARLAGRECO