



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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Rep. n. 1567 del 02/10/2025

Bari, data e numero della segnatura di  
protocollo elettronico

**Stazione appaltante:** Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata, via Giovanni Amendola n. 164/d – 70126 Bari.

**Oggetto:** Lavori di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del complesso immobiliare demaniale sito nel Comune di Brindisi in Contrada Piccoli, da destinare a sede degli archivi del MIBACT (ora Ministero della Cultura) – Archivio di Stato, Scheda patrimoniale BRB0335. Codice CIG: 940216934F - CUP - G82E18000000001.

**Responsabile Unico del Procedimento:** ing. Angelo Labellarte, con sede in Bari alla Via Giovanni Amendola n. 164/d – 080/5467823 – [angelo.labellarte@agenziademanio.it](mailto:angelo.labellarte@agenziademanio.it)

**Progettista, D.L. e coordinatore per la sicurezza:** R.T.P. composto da COOPROGETTI SOC. COOP (mandataria), Studio Progettazioni d'Ingegneria SPI srl (mandante), Arch. Elio Conte (mandante), dott. ing. Donatella De Silva (mandante), pec: [cooprogetti@pec.it](mailto:cooprogetti@pec.it). Contratto Rep. 172 del 24/12/2018 - prot. 2018/22790.

**Collaudo tecnico amministrativo, collaudo tecnico funzionale degli impianti e collaudo statico:** Studio Tecnico Carbonara Ingegneri Associati con sede legale in Bari alla Via Buccari 7 - P.IVA 06967360725, indirizzo mail: [info@studiotcarbonara.it](mailto:info@studiotcarbonara.it) - pec: [vincenzo.carbonara1469@pec.ordingbari.it](mailto:vincenzo.carbonara1469@pec.ordingbari.it). Contratto Rep. 1260 del 17/12/2020 - prot. n. 2020/22804 del 17/12/2020 – RdO Me.PA n. 2671976.

**Contratto d'appalto:** Rep. 1425 del 27/12/2022 - prot. 2022/22912 del 27/12/2022, per un importo contrattuale di € 3.732.954,06 oltre iva, di cui € 56.070,77 quale importo degli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso ed € 26.631,05 quale importo degli oneri per la sicurezza COVID-19, non soggetti a ribasso.

**Atto di sottomissione variante n. 1:** Rep. 1500 del 20/02/2024 - prot. 2022/2219 del 20/02/2024, per un maggior importo netto contrattuale dei lavori € 59.385,02 (pari al 1,59% rispetto all'ultimo importo contrattuale) e pertanto un nuovo importo contrattuale complessivo di € 3.792.339,08 oltre Iva, di cui € 57.956,11 quale importo degli oneri per la sicurezza ed € 26.631,05 quale importo degli oneri per la sicurezza COVID\_19, entrambi non soggetti a ribasso;

**Impresa appaltatrice:** L.F.M. S.p.A.", con sede legale in Bari alla Trav. 20 Viale F.sco De Blasio, 14 - CF e P.IVA 05902670727 – pec. [info@pec.lfmcostruzioni.it](mailto:info@pec.lfmcostruzioni.it)

## ATTO DI SOTTOMISSIONE PERIZIA DI VARIANTE N. 2

*(art. 8, comma 4 del D.M. 7 marzo 2018, n. 49)*

### **PREMESSO CHE:**

con determina direttoriale prot. n. 2017/6151 del 13/04/2017 l'ing. Angelo Labellarte è stato nominato, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016, Responsabile Unico del Procedimento per l'esecuzione delle verifiche di vulnerabilità sismica sul cespote in argomento, incarico esteso e confermato successivamente, nell'ambito dell'aggiornamento delle nomine, anche per l'intera fase di realizzazione dell'intervento edilizio ( rif. prot. n. 2018/8516 del 18/05/2018 e 2022/22743 del 21/12/2022);

con contratto Rep. 172 del 24/12/2018 - prot. 2018/22790 del 24/12/2018 e successivo atto di rettifica Rep. n. 175 del 28/02/2019, sono stati affidati all'r.t.p. costituito da COOPROGETTI SOC. COOP (mandataria), Studio Progettazioni d'Ingegneria SPI srl (mandante), Arch. Elio Conte (mandante), dott. ing. Donatella De Silva (mandante), i servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, di building information modeling (BIM), di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, di direzione lavori, misura e contabilità e aggiornamento catastale finalizzati alla realizzazione dell'opera in argomento;

con verbale prot. n. 2019/2397 del 07/02/2019, il Responsabile Unico del Procedimento ha dato avvio alle attività del servizio di progettazione (SIA) in questione;

con verbale di verifica prot. n. 2022/7948 del 04/05/2022, sottoscritto tra il RUP, i progettisti e la società di verifica, il progetto esecutivo è stato dichiarato verificato e contestualmente il RUP lo ha validato (prot. n. 2022/13783 del 09/08/2022);

con determina direttoriale prot. n. 2022/15948 del 21/09/2022 è stato approvato il progetto esecutivo, con una previsione di importo lavori pari ad € 4.193.346,24 (per il dettaglio si rinvia al quadro economico di progetto), di cui:

- ✓ € 4.110.644,42 quale importo lavori, soggetto a ribasso;
- ✓ € 56.070,77 quale importo degli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso;
- ✓ € 26.631,05 quale importo degli oneri per la sicurezza COVID\_19 non soggetti a ribasso.

con determina a contrarre prot. n. 2022/13842 del 10/08/2022 è stata avviata una procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi degli art. 63 del D.lgs. 50/2016 e dell'art. 1, comma 2, lettera b) del D.L. 76/2020 (convertito con modo con legge n. 120/2020) come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.2.) del D.L. 77/2021 (convertito con modo con L. 108/2021), finalizzata all'affidamento lavori di l'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del complesso immobiliare demaniale sito nel comune di Brindisi Contrada Piccoli (scheda BRB0335), da destinare a sede degli archivi del Ministero della Cultura – Archivio di Stato;

con determina direttoriale prot. n. 2022/20063 del 17/11/2022, è stata disposta l'aggiudicazione in favore del concorrente "L.F.M. S.p.A.", con sede legale in Bari alla Trav. 20 Viale F.sco De Blasio, 14 - CF e P.IVA 05902670727, con un punteggio complessivo di 87,18/100, giusto ribasso unico del 11,2%, per un importo contrattuale netto di € 3.732.954,06 oltre iva, di cui € 56.070,77 quale importo degli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso ed € 26.631,05 quale importo degli oneri per la sicurezza COVID-19, non soggetti a ribasso, subordinando l'efficacia alla verifica del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario;

con determina direttoriale prot. n. 2022/21080 del 30/11/2022, è stata dichiarata l'efficacia dell'aggiudicazione disposta con determina direttoriale prot. n 2022/20063 del 17/11/2022;

con determina prot. n. 2022/22743 del 21/12/2022, il Direttore Regionale, ha integrato/modificato il team del RUP;

con contratto Rep. n. 1425 del 27/12/2022 - prot. n. 2022/22912 del 27/12/2022, i lavori di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del complesso immobiliare di proprietà demaniale sono stati affidati all'impresa "L.F.M. S.p.A.", con sede legale in Bari alla Traversa 20 di Viale Francesco De Blasio, 14 - CF e P.IVA 05902670727, per un importo complessivo contrattuale di € 3.732.954,06 oltre Iva, di cui € 56.070,77 quale importo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed € 26.631,05 quale importo degli oneri per la sicurezza COVID-19, non soggetti a ribasso;

con verbale redatto in data 10/02/2023 il Direttore dei Lavori ha provveduto alla consegna dei lavori in argomento alla ditta appaltatrice (assunto al protocollo del nostro ufficio in pari data al n. 2023/2322);

a seguito della richiesta di predisposizione della perizia di variante n. 1 da parte della Direzione dei Lavori, trasmessa a mezzo pec in data 30/10/2023 (prot. n. 2023/18946 del 31/10/2023) e autorizzata da parte del RUP in data 03/11/2023 (prot. n. 2023/19182 del 03/11/2023), a valle della relativa istruttoria (relazione di ammissibilità del RUP prot. n. 2024/2640 del 15/02/2024), con determina prot. 2024/2905 del 19/02/2024 la stessa è stata approvata dalla Stazione Appaltante per un maggior importo netto contrattuale dei lavori di € 59.385,02 (pari al 1,59% rispetto all'ultimo importo contrattuale), determinando un nuovo importo contrattuale complessivo di € 3.792.339,08 oltre Iva, di cui € 57.956,11 quale importo degli oneri per la sicurezza ed € 26.631,05 quale importo degli oneri per la sicurezza COVID\_19, entrambi non soggetti a ribasso;

in data 20/02/2024 è stato sottoscritto l'Atto di Sottomissione prot. 2024/2919 Rep. n. 1500 di pari data.

#### CONSIDERATO CHE

con nota del 28/05/2025, trasmessa a mezzo pec (prot. n. 2025/10525 del 28/05/2025), a cui si rimanda, il DL ha chiesto al RUP l'autorizzazione a redigere la perizia di variante n. 2 a seguito della necessità di eseguire alcune modifiche alle precedenti previsioni progettuali;

il RUP, in considerazione delle motivazioni formulate nella nota sopra richiamata, con nota del 05/06/2025 (prot. n. prot. 2025/11130 del 05/06/2025) ha autorizzato la Direzione Lavori alla redazione della perizia suppletiva e di variante n. 2, riservandosi, in fase di verifica dell'ammissibilità e di approvazione, eventuali considerazioni in merito;

il Direttore dei Lavori con pec del 18/09/2025 ha trasmesso alla Stazione Appaltante la relazione di accompagnamento alla perizia di variante, completa dei relativi elaborati;

l'importo lordo dell'appalto, a seguito della perizia di variante n. 2, è pari ad € 4.439.019,09 oltre Iva, di cui € 4.354.431,93 oltre Iva per lavori soggetti a ribasso d'asta, ed € 84.587,16 oltre Iva per oneri della sicurezza (incluso Covid) non soggetti a ribasso, con un incremento lordo di € 179.035,62 oltre Iva, pari al 4,203% sull'importo lordo di progetto (ivi incluso la PV n. 1);

l'importo netto contrattuale complessivo, a seguito di ribasso di gara (11,20%), è pari ad € 3.951.322,71 oltre Iva (anziché € 3.792.339,08 oltre Iva), comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad € 84.587,16 (rimasti invariati), con un incremento netto di € 158.983,63 oltre Iva, pari al 4,192% sull'importo originario di contratto (ivi incluso la PV n. 1);

con relazione prot. n. 2025/19066 del 01/10/2025, il Responsabile Unico del Procedimento ha proceduto all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che, a norma dell'art. 106, comma 1, lett. a), lett. c) del D.lgs. 50/2016 per lavorazioni dovute a circostanze impreviste o imprevedibili, comma 1, lett. b) del D.lgs. 50/2016 per le lavorazioni supplementari, e artt. 8 del D.M. 48/2018 per proposte migliorative dell'impresa approvate dalla DL, consentono di disporre le modifiche nonché le varianti dei contratti di appalto di validità, redigendone apposita relazione con giudizio di ammissibilità in riscontro a quanto rappresentato dal DL, a cui si rinvia per i dettagli;

l'incremento dell'importo del contratto, pari a € 158.983,63 oltre Iva oltre Iva (pari al 4,192% rispetto all'importo contrattuale principale + PV1), non eccede il quinto d'obbligo;

con determina prot. n. 2025/19067 del 01/10/2025, il Responsabile Area Tecnica dell'Agenzia del Demanio:

- ✓ ha approvato la perizia suppletiva e di variante n. 2;
- ✓ ha approvato lo schema dell'atto di sottomissione predisposto per un maggior importo netto contrattuale dei lavori di € 158.983,63 oltre Iva (pari ad un incremento del 4,192% sull'importo originario di contratto, incluso la PV n. 1), determinando un nuovo importo netto contrattuale complessivo pari ad € 3.951.322,71 oltre Iva, comprensivo degli oneri per la sicurezza e oneri per la sicurezza COVID\_19 pari ad € 84.587,16, entrambi non soggetti a ribasso;
- ✓ ha approvato il nuovo quadro economico della spesa e il cronoprogramma allegato alla perizia suppletiva e di variante n. 2;

con Delega prot. n. 2023/13114 del 24/07/2023, il Direttore Regionale della Direzione Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio ha conferito i poteri di firma per ogni singola operazione attinente l'Area Tecnica all'ing. Davide Ardito.

## TUTTO CIÒ PREMESSO

L'anno duemilaventicinque il giorno due del mese di ottobre (02/10/2025), con il presente atto si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1** – L'ing. Angelo Antonio Mari, nato a Bari il 05/07/1976 (Codice Fiscale MRANLN76L05A662C), ed ivi residente alla via Orfeo Mazzitelli n. 112, il quale interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante della società LFM S.p.A., con sede legale in Bari alla Trav. 20 di Viale Francesco De Blasio n. 14 – 70132 (CF - P. Iva 05902670727), pec: [info@pec.lfmcostruzioni.it](mailto:info@pec.lfmcostruzioni.it), iscritta alla CCIAA di Bari al n. BA\_449063, si obbliga ad eseguire, senza eccezione alcuna, i lavori contemplati nella *perizia suppletiva e di variante n. 2* secondo il progetto redatto dal Direttore dei Lavori di cui agli elaborati richiamati nel presente atto, secondo gli stessi patti e condizioni del contratto principale ed agli stessi prezzi in esso allegati, oltre a quelli che sono stati concordati nel verbale di concordamento nuovi prezzi allegato al presente atto (allegato A) e che saranno anch'essi soggetti al ribasso d'asta di cui al contratto principale.

**Art. 2** - Il nuovo importo contrattuale per effetto dei lavori contenuti nella *Perizia suppletiva e di variante n. 2*, al netto del ribasso d'asta del 11,20%, è pari ad € 3.951.322,71 oltre Iva, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad € 84.587,16, quest'ultimo non soggetto a ribasso, con un incremento netto di € 158.983,63 oltre Iva, pari al 4,192% rispetto all'importo contrattuale principale + PV1;

**Art. 3** - Di accettare che i lavori di cui alla Perizia suppletiva e di variante n. 2 saranno compensati a corpo secondo gli importi che si evincono dagli elaborati economico-contabili

della perizia.

**Art. 4** - Di estendere ai nuovi lavori la cauzionale definitiva già prestato per il contratto principale.

**Art. 5** - Di aver visionato i luoghi, di aver ben chiare le lavorazioni da farsi e di accettare di eseguire le opere previste con il compenso derivante dagli elaborati tecnico-economici di Perizia. Tale compenso è comprensivo di ogni fornitura e lavorazione per dare le opere previste funzionanti a perfetta regola d'arte.

**Art. 6** – Per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella perizia suppletiva e di variante n. 2, il termine per l'esecuzione dei lavori è prorogato di 90, giorni naturali e consecutivi, dal termine fissato per il completamento dei lavori (04/10/2025) a seguito della realizzazione dei lavori aggiuntivi in questione, così come proposto dal DL nella relazione tecnica a supporto della perizia di variante n. 2, fissando alla data del 02/01/2026 il nuovo termine per l'ultimazione dei lavori.

**Art. 7** - L'impresa dichiara di non richiedere oneri e di non sollevare alcuna riserva per i lavori eseguiti dal giorno della consegna dei lavori sino alla data del presente atto.

**Art. 8** - Ad accettare che, ai sensi delle disposizioni in materia, le spese fiscali, incluse imposta di bollo e registro ove dovuta ed ogni altra spesa ed onere di qualunque natura dipendente o inerente il contratto ed il rapporto derivatone sono a carico dell'appaltatore.

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'appaltatore e diventerà esecutivo per la stazione appaltante solo dopo le intervenute approvazioni di legge.

L.C.S.

Per l'Appaltatore:

**LFM S.P.A**

**II Rappresentante Legale**  
*ing. Angelo Antonio Mari*

Per il Direttore dei Lavori:

**Il Direttore dei Lavori**

Arch. Enrico Costa

Per la Stazione Appaltante:

**Il Responsabile Area Tecnica**

**della Direzione Regionale Puglia e Basilicata  
dell'Agenzia del Demanio**  
*ing. Davide Ardito*