



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



Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Rep. n. 1588 del 11/03/2026

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@studiocarbonara.it](mailto:info@studiocarbonara.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;

**Atto di sottomissione variante n. 2:** Rep. 1567 del 02/10/2025 - prot. 2025/19167 del 02/10/2025, per un maggior importo netto contrattuale dei lavori € 158.983,63 (pari al 4,192 % rispetto all'ultimo importo contrattuale) e pertanto un nuovo importo contrattuale complessivo di € 3.951.322,71 oltre Iva, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad € 84.587,16 quale importo degli oneri per la sicurezza 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. 3

(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 cespite 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 rifunionalizzazione 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;

a seguito della richiesta di predisposizione della perizia di variante n. 2 da parte della Direzione dei Lavori, trasmessa a mezzo pec in data 28/05/2025 (prot. n. 2025/10525 del 28/05/2025) e autorizzata da parte del RUP in data 05/06/2025 (prot. n. 2025/11130 del 05/06/2025), a valle della relativa istruttoria (relazione di ammissibilità del RUP prot. n. 2025/19066 del 01/10/2025), con determina prot. 2025/19067 del 01/10/2025 la stessa è stata approvata dalla Stazione Appaltante per un maggior importo netto contrattuale dei lavori di 158.983,63 oltre Iva, pari al 4,192% sull'importo originario di contratto (ivi incluso la PV n. 1) determinando un nuovo importo contrattuale complessivo di € 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), quale importo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

in data 02/10/2025 è stato sottoscritto l'Atto di Sottomissione prot. 19167 del 02/10/2025 Rep. N. 1567 di pari data;

con nota prot. UA/255 del 16/12/2025 la ditta esecutrice ha chiesto, motivandone le circostanze, una proroga dei tempi di ultimazione dei lavori di ulteriori 60 giorni. A seguito del parere acquisito da parte del Direttore dei Lavori, la Stazione Appaltante con nota prot. n. 607 del 15/01/2026 ha concesso la proroga richiesta dalla ditta esecutrice, posticipando la data della conclusione dei lavori al 03/03/2026;

a seguito di nuova richiesta da parte della ditta esecutrice (prot. UA/53 del 26/02/2026 - causa avverse condizioni meteorologiche), con nota prot. n. 2026/4107 del 27/02/2026 la Stazione Appaltante, sentito il parere del DL datato 27/02/2026 (prot. 4100 del 27/02/2026) ha

concesso un'ulteriore proroga di gg 9, fissando al 12/03/2026 la nuova data entro il quale concludere i lavori in questione.

### **CONSIDERATO CHE**

con nota del 25/02/2026 trasmessa a mezzo pec (assunta al protocollo del nostro ufficio in data 26/02/2026), a cui si rimanda, il DL ha trasmesso l'ordine di servizio n. 10 avente ad oggetto l'esecuzione di alcune lavorazioni complementari, non previste in progetto, finalizzate a migliorare alcuni aspetti del progetto, emersi durante il sopralluogo congiunto effettuato in data 27/01/2026;

con nota prot. n. 3669 del 26/02/2026 la Stazione Appaltante ha comunicato alla Direzione Lavori che l'esecuzione di lavorazioni aggiuntive devono essere inserite all'interno di una perizia di variante, da sottoporre all'approvazione della medesima, non accogliendo l'ordine di servizio n. 10 nella modalità trasmessa;

successivamente con nota pec del 27/02/2026 (assunta al protocollo del nostro ufficio in pari data al n. 411), il Direttore dei Lavori ha trasmesso la relazione di accompagnamento alla perizia di variante n. 3, evidenziando la necessità di eseguire modifiche alle lavorazioni previste in progetto per le motivazioni indicate nella predetta relazione a cui si rinvia e inquadrati, dal punto di vista normativo, all'interno dell'art. 106, comma 1, lett. C) del D.lgs. 50/2016 (imprevisti e imprevedibili) e nell'art. 106, comma 1, lett. B) del medesimo codice degli appalti (lavori supplementari), unitamente agli elaborati tecnici;

l'importo lordo dell'appalto, a seguito della perizia di variante n. 3, è pari ad € 4.465.119,55 oltre Iva, di cui € 4.380.532,39 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 € 26.100,462 oltre Iva, pari allo 0,588% sull'importo lordo di progetto (ivi incluso la PV n. 1 e 2);

l'importo netto contrattuale complessivo, a seguito del ribasso di gara (11,20%), è pari ad € 3.974.499,92 oltre Iva, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad € 84.587,16 – con un incremento netto di € 23.177,21 oltre Iva, pari al 0,583% sull'importo originario di contratto (ivi inclusa la PV n. 1 e 2);

con relazione prot. n. 2026/4525 del 05/03/2026, il RUP ha proceduto all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che, a norma dell'art. 106, comma 1, lett. C) del D.lgs. 50/2016 (imprevisti e imprevedibili) e nell'art. 106, comma 1, lett. B) del medesimo codice degli appalti (lavori supplementari), 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;

con la medesima relazione, il RUP ha ritenuto ammissibile la concessione di n. 19 giorni di proroga, a fronte dei 21 proposti dal Direttore dei Lavori, per l'esecuzione dei lavori aggiuntivi, fissando il nuovo termine per l'ultimazione dei lavori al 31/03/2026;

l'incremento dell'importo del contratto, pari a € 26.100,462 oltre Iva, pari allo 0,588% sull'importo lordo di progetto (ivi incluso la PV n. 1 e 2), non eccede il quinto d'obbligo;

con determina prot. n. 2026/5045 del 10/03/2026, il Responsabile Area Tecnica dell'Agenzia del Demanio:

- ✓ ha approvato la perizia suppletiva e di variante n. 3;
- ✓ ha approvato lo schema dell'atto di sottomissione predisposto per un maggior importo netto con netto contrattuale complessivo, a seguito del ribasso di gara (11,20%), è pari ad € 3.974.499,92 oltre Iva, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad € 84.587,16 – con

un incremento netto di € 23.177,21 oltre Iva, pari al 0,583% sull'importo originario di contratto (ivi inclusa la PV n. 1 e 2);

✓ ha approvato il nuovo quadro economico della spesa e il cronoprogramma allegato alla perizia suppletiva e di variante n. 3;

con delega prot. n. 2026/3731 del 25/02/2026, la Direttrice 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 duemilaventisei il giorno undici del mese di marzo (11/03/2026), 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. 3* 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. 3*, al netto del ribasso d'asta del 11,20%, è pari ad € 3.974.499,92 oltre Iva, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad € 84.587,16, quest'ultimo non soggetto a ribasso, con un incremento netto di € 23.177,21 oltre Iva, pari al 0,583% sull'importo originario di contratto (ivi inclusa la PV n. 1 e 2);

**Art. 3** – Di accettare che i lavori di cui alla Perizia suppletiva e di variante n. 3 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. 3, il termine per l'esecuzione dei lavori è prorogato di 19 (diciannove), giorni naturali e consecutivi, dal termine precedentemente fissato per il completamento dei lavori, fissando alla data del 31/03/2026 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**  
***Il 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*