



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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, data e numero della segnatura di  
protocollo elettronico

## **DECISIONE DI CONTRARRE AFFIDAMENTO DIRETTO**

(ai sensi dell'art. 17 comma 2, del D.lgs. n. 36/2023)

**Affidamento diretto del servizio di ingegneria e architettura consistente nella progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e della direzione operativa delle opere di manutenzione straordinaria da eseguire presso l'alloggio di proprietà dello Stato, sito nel Comune di Brindisi, alla via Benedetto Brin, scheda della proprietà immobiliare dello Stato BRB0336, in catasto fabbricati al foglio 31, particella 388, subb. 24-27 e 33. Codice IDEA\_1656 (importo presunto lavori € 157.500,00).**

**Importo del contratto: 28.332,77**

### **IL DIRETTORE REGIONALE DELLA DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

**VISTO** l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999;

**VISTI** l'art. 1 comma 450 della L. 27/12/2006 n. 296 e l'art. 1 comma 510 della L. 30/12/2015 n. 208;

**VISTA** la Legge 21/4/2023 n. 49, "*disposizioni sull'equo compenso delle prestazioni professionali*" con particolare riferimento, tra le altre alle disposizioni dell'articolo 2 comma 3 e articolo 3 comma 5 e viste altresì le indicazioni di cui alla Delibera dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) n. 343 del 20/7/2023, per la quale "*in base alla nuova disciplina dell'equo compenso recata dalla legge 49/2023, nei servizi di ingegneria e architettura non è consentita la fissazione di un corrispettivo inferiore rispetto a quello risultante dall'applicazione delle tabelle ministeriali*";

**VISTE** le disposizioni rilevanti del D. lgs. 31/03/2023 n. 36 (di seguito anche "Codice");

**VISTO** tra gli altri ed in particolare l'art. 17 comma 2 del Codice per il quale "*in caso di affidamento diretto l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo ed il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti la capacità economica-finanziaria e tecnico professionale*"

---

**VISTO** inoltre l'art. 50 comma 1 lett. b) del Codice, per il quale, nel caso di contratto di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14, può procedersi all'*affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante*"

**VISTO** l'art. 3 comma 1 lett. d) dell'All. I.1 del codice il quale definisce l'affidamento diretto, "*l'affidamento del contratto senza procedure di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto di criteri qualitativi e quantitativi di cui all'art. 50 comma 1, lettere a) e b) del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice*";

**VISTO** il D.lgs. 50/2016 nelle parti ancora applicabili, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Codice;

**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 in data 26.11.2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia in data 17 dicembre 2021;

**VISTA** la Determinazione n. 98 del 17 dicembre 2021 con la quale sono stati nominati i responsabili apicali;

**VISTA** la Determinazione n. 106 del 14 luglio 2023 con la quale sono state aggiornate le competenze e i poteri delle strutture centrali e territoriali;

**VISTA** la Determinazione n. 105 del 5 aprile 2023 con la quale è stato aggiornato il modello organizzativo delle Direzioni Territoriali.

## **CONSIDERATO CHE**

l'Agenzia del demanio rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 63, comma 4, del Codice;

l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554.

## **PREMESSO CHE**

con decreto n. 44/2010 R.M.P.S. – n. 05/2011 del 08/10/2010 del Tribunale di Brindisi, Seconda Sezione Penale, Ufficio misure di Prevenzione, parzialmente confermato dalla Corte di Appello di Lecce con decreto n. 06/2011 MPSS del 15/07/2011, divenuto definitivo in data 18/01/2012 a seguito di Ordinanza della Corte di Cassazione, è stato confiscato in danno di D'Oriano Antonio (nato a Vico Equense – NA, il 05/07/1967), un immobile di natura residenziale (villa su più livelli con due garage) sito in Brindisi alla via Benedetto Brin n. 31, censito al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 31, particella 388, sub. 33 (villa), 27 e 24 (garage);

con decreto dell'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla Criminalità Organizzata (ANBSC) in data 27/05/2015, prot. n. 19300, è stato disposto, ai sensi del D. Lgs. 159 del 06/09/2011, il mantenimento del

---

bene al patrimonio indisponibile dello Stato, in particolare per essere assegnato al Ministero dell'Economia e Finanze, Direzione della Ragioneria dello Stato di Brindisi;

a seguito dell'assunzione del bene nella consistenza patrimoniale dello Stato (scheda BRB0336) la Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio ha proceduto a consegnare il medesimo alla Ragioneria dello Stato di Brindisi, per adibirlo ad archivio (verbale di consegna in uso governativo del 02/12/2016 – prot. n. 2016/22296);

successivamente, a seguito delle mutate esigenze istituzionali, in data 05/10/2017, la Ragioneria Territoriale di Brindisi ha riconsegnato il bene all'Agenzia del Demanio (verbale di dismissione mod. 5 prot. n. 2017/15916);

su tale bene è stata acquisita manifestazione di interesse da parte del Comando Provinciale dei Carabinieri di Brindisi, per adibirlo ad alloggio di servizio per il personale militare, previa realizzazione a cura dell'Agenzia del demanio delle lavorazioni per renderlo funzionale e fruibile (cfr 362/124-7-2001 del 20/07/2022);

le lavorazioni in questione si qualificano quali interventi di manutenzione straordinaria;

la richiesta dell'Arma dei Carabinieri è stata accolta dall'Agenzia del Demanio (cfr 15090 del 08/09/2022), la quale ha avviato le attività propedeutiche all'esecuzione delle opere, inserendole nella programmazione degli interventi beneficiari di finanziamento (codice IDEA 1656 – Mantenimento del valore – cap. 7754);

poiché si tratta di lavori di manutenzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 31/03/2023 n. 36, può essere omesso il progetto di fattibilità tecnico-economica, a condizione che il progetto esecutivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso;

è possibile l'espletamento con personale interno della Direzione Lavori, ai sensi dell'art. 114 del D. Lgs. 36/2023;

non risulta possibile, invece, espletare con personale di questa Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio i servizi tecnici di progettazione esecutiva, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e della direzione operativa relativi all'intervento in questione tenuto conto dei carichi di lavoro e della mancanza di tutte le specifiche competenze necessarie per l'esecuzione integrale del servizio richiesto come da Atto Interno prot. n. 10077 del 07/06/2023;

la Struttura per la Progettazione di cui all'art. 1 commi 162-170 L. 145 del 30/12/2018, con nota prot. n. 1016 del 14/06/2023, in risposta alla richiesta prot. n. 10079 del 07/06/2023 della scrivente, ha rappresentato di non potere espletare i servizi tecnici di progettazione esecutiva, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e della direzione operativa relativi all'intervento in questione;

con nota prot. n. 17440 del 06/10/2023 è stato predisposto l'interpello per l'affidamento dell'incarico della progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e della direzione operativa, rivolto al personale tecnico delle Pubbliche Amministrazioni, pubblicato al seguente indirizzo <https://www.agenziademanio.it/opencms/it/Servizistrumenti/Enti-Territoriali-e-altre-pa/avvisipubblicipa/> senza che siano pervenuti riscontri;

---

è necessario, quindi affidare la progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e della direzione operativa a mezzo delle procedure di cui al D. Lgs. 36/2023 nonché, successivamente, affidare l'esecuzione dei lavori in questione;

con atto prot. n. 18354 del 20/10/2023, il geom. Gianfranco Santoruvo, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto (RUP) per la procedura in oggetto e il geom. Arcangelo Siculo è stato nominato Direttore dei lavori;

### **CONSIDERATO CHE**

l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata, per tutto quanto sopra premesso, nell'esercizio delle competenze istituzionali, ha necessità di acquisire il servizio di progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e di direzione operativa;

in relazione alle disposizioni sopra richiamate di cui agli artt. 1 comma 450 della L. 296/2006 e 1/510 della L. 208/2015, l'importo del servizio (come dopo meglio specificato) risulta inferiore alle soglie di rilevanza europea di cui all'art. 14 del Codice e non risulta l'esistenza di Convenzione CONSIP inerente il servizio in parola;

ai sensi e per gli effetti delle disposizioni della Legge 49/2023 e secondo le indicazioni di cui alla Delibera ANAC 343/2023, trattandosi di servizi di architettura e ingegneria, non è consentita la fissazione di corrispettivo inferiore rispetto a quello risultante dall'applicazione delle tabelle ministeriali (c.d. "prezzo fisso");

il RUP ha redatto il Documento di indirizzo alla progettazione prot. n. 18740 del 26/10/2023 approvato con provvedimento del 27/10/2023, prot. n. 18802 e il Capitolato tecnico prestazionale assunto al protocollo 18845 del 27/10/2023;

allo stato il quadro economico complessivo dell'intervento in oggetto ammonta a complessivi € 235.000,00 di cui € 157.500,00 per lavori e € 77.500,00 quali somme a disposizione della stazione appaltante;

l'importo presunto dei lavori suddetto è stato determinato all'interno del Documento di indirizzo alla progettazione ed utilizzato alla base del calcolo della parcella professionale;

ai sensi dell'art 41 comma 15 e dell'allegato I.13 del Codice nonché di quanto appresso specificato, l'importo del servizio è stato quantificato in euro 28.332,77 (€ ventottomilatrecentotrentadue/77) al netto di IVA e oneri previdenziali e, trattandosi di appalto di servizi di natura intellettuale, non viene richiesta l'indicazione dei costi della manodopera e gli oneri della sicurezza aziendali conformemente a quanto previsto nell'art. 108 comma 9 del D.lgs. 36/2023;

il valore dei servizi ad affidarsi è inferiore alla soglia di € 215.000,00 di cui all'art. 14, c. 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023 ed è inferiore alla soglia di € 140.000 di cui all'art. 50 comma 1 lett b) del Codice;

l'importo ed il quadro economico sono stati verificati in relazione alle disposizioni di cui all'art. 29 D.L. 4/2022;

in relazione alla disposizione dell'art. 58 del D. Lgs. 36/2023 ("*suddivisione in lotti*") ed ai sensi della medesima, l'appalto non può essere suddiviso in lotti in quanto affidando la progettazione a più soggetti non coordinati tra loro, si pregiudicherebbe la qualità del

risultato finale atteso dalla Stazione appaltante per sovrapposizione ed interferenze delle scelte progettuali stesse;

ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs. 36/2023, non trovano applicazione le clausole sociali ivi previste, poiché si tratta di servizi di natura intellettuale;

la durata dell'appalto è fissata in 30 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di avvio del servizio di progettazione;

l'affidatario deve essere in possesso dei seguenti requisiti generali, di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa:

1) requisiti generali ai sensi e per gli effetti degli artt. 94, 95, 96, 97, 98 del D.lgs. 36/2023;

2) requisiti di idoneità professionale, di cui all'art. 100 del D. Lgs 36/2023 e parte V dell'allegato II.12 come di seguito individuati:

✓ requisiti di idoneità professionale delle singole professionalità costituenti il gruppo minimo di lavoro come dettagliati nell'Informativa di gara;

✓ requisiti di cui alla parte V dell'allegato II.12 al D. Lgs 36/2023;

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato membro o in uno dei paesi di cui all'art. 100 comma 3 del Codice presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello stato nel quale è stabilito.

✓ per tutte le tipologie di società e per i consorzi: iscrizione nel registro delle imprese per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;

3) requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa ai sensi dell'art. 100 comma 11:

a) fatturato globale per servizi di progettazione o di direzione lavori, realizzato negli ultimi cinque anni, per un importo pari a € 56.665,54 (due volte l'importo stimato dell'appalto);

b) avvenuto svolgimento, negli ultimi cinque anni, di almeno due appalti di servizi di verifica di progettazione o di direzione lavori, relativi a lavori di importo ciascuno almeno pari al 50 per cento di quello oggetto dell'appalto da affidare e di natura analoga allo stesso.

Per l'individuazione di servizi di verifica analoghi si faccia riferimento alla suddivisione in classi e categorie di opere di seguito riportata.

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		IMPORTO LAVORI	IMPORTO REQUISITO MINIMO
	Codice	Descrizione		
EDILIZIA	E.20	<i>Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti</i>	107.500,00	53.750,00
IMPIANTI	IA.02	<i>Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico</i>	15.000,00	7.500,00
IMPIANTI	IA.01	<i>Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di</i>	10.000,00	5.000,00

		<i>combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio Distinta: impianti aeree esterne</i>		
IMPIANTI	IA.03	<i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice</i>	25.000,00	12.500,00

ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 comma 2 del Codice, oggetto e importi del contratto risultano chiaramente sopra individuati;

ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 comma 2 del Codice, il contraente dell'affidamento diretto di cui alla presente è stato individuato nell'operatore economico ing. Emanuele Liguigli P.IVA 02303130740, con sede in San Pietro Vernotico alla Via Campania civ. 23, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Brindisi col n. 1374, senza consultazione di operatori economici ai sensi e per gli effetti dell'art. 50 comma 1 lett. b) del Codice, non disponendo l'Agenzia del demanio di elenchi o albi di operatori relativi ai servizi in questione;

l'operatore suddetto è stato individuato e contattato attraverso il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.Pa.) verificando il possesso delle *"abilitazioni commerciali"* *"servizi professionali di progettazione di opere di ingegneria civile e industriale"* e *"servizi professionali coordinamento della sicurezza"* (CPV 71221000-3) e tramite lo stesso Me.Pa. è stata acquisita l'offerta del medesimo, attraverso RDO n. NG3823672 del 31/10/2023, avviando apposita Trattativa Diretta;

con verbale prot. n. 19222 del 03/11/2023, il RUP ha proceduto all'apertura della offerta presentata dall'operatore economico riscontrando la stessa conforme a quanto richiesto, fatta eccezione dell'offerta economica, per la quale si è dato atto che il professionista, ancorché al paragrafo 5 dell'informativa della procedura fosse espressamente precisato che il compenso "... omissis... non assoggettato a ribasso ai sensi della Legge 49/2023"... omissis...", ha offerto un ribasso pari al 1,17%;

l'operatore sopra individuato è risultato in possesso dei requisiti di carattere generale di cui al Codice nonché dei requisiti di ordine speciale sopra compiutamente illustrati;

in relazione alle disposizioni dell'art. 50 comma 1 lett. b), l'operatore sopra individuato è in possesso delle documentate esperienze, idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali come si vince dal verbale di verifica dei requisiti prot. n. 19449 del 08/11/2023, redatto dal RUP;

in relazione alle disposizioni di cui all'art. 49 del Codice (*"principio di rotazione negli affidamenti"*), l'operatore sopra individuato non risulta affidatario di affidamento immediatamente precedente a quello di cui alla presente rientrante nello stesso settore di servizi;

l'offerta presentata dall'operatore è risultata congrua rispetto alle prestazioni da eseguirsi e, quindi, alle esigenze di interesse pubblico ed al risultato perseguito dalla stazione appaltante;

ai sensi di quanto previsto dalla Legge 21/04/23 n. 49, *disposizione sull'equo compenso delle prestazioni professionali* nonché di quanto precisato al paragrafo 5 dell'informativa della procedura la Stazione appaltante non tiene conto di quanto dichiarato dall'operatore in ordine all'offerta economica;

ai sensi dell'art. 53 e 117 del codice l'appaltatore, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà costituire una garanzia, denominata garanzia definitiva, con le modalità previste dall'art. 106 del codice pari al 5% dell'importo contrattuale;

per tutto quanto sopra rappresentato, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni pure sopra richiamate

### DETERMINA

che la narrativa in premessa specificata si intende parte integrante e sostanziale;

di non suddividere l'appalto in lotti per le motivazioni in premessa;

di non applicare clausole sociali, per i motivi di cui sopra ma di disporre l'inserimento nella documentazione progettuale delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (CAM);

di approvare, per la selezione dell'operatore economico, i requisiti individuati dal RUP e sopra specificati, che risultano congrui a fronte dello scopo di interesse pubblico perseguito dalla stazione appaltante;

di affidare, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni sopra richiamate con particolare riferimento all'art. 17 comma secondo e 50 comma primo lett. b) del Codice, il contratto di appalto pubblico avente ad oggetto la prestazione del servizio di ingegneria e architettura consistente nella progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e della direzione operativa delle opere di manutenzione straordinaria da eseguire presso l'alloggio di proprietà dello Stato, sito nel Comune di Brindisi, alla via Benedetto Brin all'ing. Emanuele Liguigli P.IVA 02303130740, con sede in San Pietro Vernotico alla Via Campania civ. 23 per l'importo di euro 28.332,77, con i costi della sicurezza pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del d.lgs. 81/2008;

che la durata dell'appalto è fissata in 30 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di avvio del servizio comunicata dal RUP;

di stabilire, ai sensi dell'art. 126, comma 1, del Codice, per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi contrattuali una penale pari all'1 per mille del corrispettivo contrattuale, e comunque non superiore al 10% dell'importo contrattuale;

che il contratto sia sottoscritto secondo le modalità previste dall'art 18 del D. Lgs. 36/2023;

che si proceda alle pubblicazioni e comunicazioni prescritte;

di demandare al RUP tutti gli adempimenti consequenziali al presente atto, secondo le disposizioni applicabili.

Il Direttore Regionale  
Antonio Ottavio Ficchi

FICCHI ANTONIO OTTAVIO  
2023.11.09 18:20:06

CN=FICCHI ANTONIO OTTAVIO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

Il RUP

SANTORUVO GIANFRANCO  
2023.11.08 15:33:53

geom. Gi

CN=SANTORUVO GIANFRANCO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

---

Visti

ARDITO DAVIDE

2023.11.09 10:58:11

Il Responsabile Area

Ing. Davide Ardito

CN=ARDITO DAVIDE  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

PATERNOSTRO MARIA

Il Responsabile Area Tecnici:

ing. Maria F.

CN=PATERNOSTRO MARIA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Il Responsabile Gare e Appalti

avv. Pietro Nicola Zito

ZITO PIETRO NICOLA

2023.11.09 09:35:55

CN=ZITO PIETRO NICOLA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits