



, data del protocollo

## DECISIONE DI CONTRARRE

Per la stipula di n. 3 contratti attuativi, ai sensi dell'art. 54, del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., dell'Accordo Quadro (CIG: CIG LOTTO 2: 9886374DE7; CIG LOTTO 4: 98864257FF, CIG LOTTO 8: 9886475144), da sottoscrivere rispettivamente con gli Operatori economici **ORBYTA ENGINEERING SRL** (Lotto 2 – Cat. E.20), **RTI TECHPROJECT SRL, ANGELA MARTINO** (Lotto 4 – Cat.S.03), **RTP VACCA + DELLUOMO e DEPERSIIS** (Lotto 8, Cat. IA.04 ) per l'esecuzione dei servizi tecnici di architettura e ingegneria relativi a Rilievo, Vulnerabilità Sismica, Diagnosi Energetica, Redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) del compendio pubblico ad uso scolastico di competenza dell'ente Provincia di Lecce, sito nel comune di Tricase (LE) in Via Apulia SNC, attualmente sede dell'Istituto Statale Di Istruzione Superiore "Don Tonino Bello", Codice Meccanografico Regionale LEIS016008. - [CODICE IDEA INVIMM - 735].

CPV 71250000-5 - Classi SIA: E.20 – IA.04 – S.03

CUP: J76F25000010001

CODICE COMMESSA: SPPSIA23CGC5

CODICE IDEA: INVIMM\_735

CUP: J76F25000010001

CIG LOTTO 2: 9886374DE7

CIG (derivato): A06EE46E0F

CIG LOTTO 4: 98864257FF

CIG (derivato): A06EE47EE2

CIG LOTTO 8: 9886475144

CIG (derivato): A06EE48FB5

## IL DIRETTORE DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

in virtù della determinazione del Direttore dell'Agenzia del demanio n. 115 del 30 settembre 2025 (Prot. n. 2025/26005/DA), recante “Competenze e poteri della Struttura per la Progettazione”, oltre che della comunicazione organizzativa n. 37 del 25/7/2024, con la quale è stata affidata all'Ing. Massimiliano Marzo la responsabilità della Struttura medesima

### VISTO:

- il D.lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante la “Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997 n. 59”, che all'art. 65 ha istituito

Via Barberini,38 - 00187 Roma – tel.+39 06.42367756 - Fax mail +39 06.50516090

e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)

PEC: [strutturaprogettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:strutturaprogettazione@pce.agenziademanio.it)

l’Agenzia del demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l’impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;

- il D.lgs. 3 luglio 2003 n. 173, recante la “*Riorganizzazione del Ministero dell’Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell’art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137*”, con cui l’Agenzia del demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;
- l’art. 1, commi da 162 a 170, della Legge 30 dicembre 2018 n. 145 e ss.mm.ii., con cui è stata disposta la costituzione, presso l’Agenzia del demanio, di un’apposita Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, finalizzata a favorire lo sviluppo e l’efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, di contribuire alla valorizzazione, all’innovazione tecnologica, all’efficientamento energetico e ambientale nella progettazione e nella realizzazione di edifici e beni pubblici, alla progettazione degli interventi di realizzazione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, di edifici e beni pubblici, anche in relazione all’edilizia statale, scolastica, universitaria, sanitaria e carceraria, nonché alla predisposizione di modelli innovativi progettuali ed esecutivi per edifici pubblici e opere similari e connesse o con elevato grado di uniformità e ripetitività;
- l’art. 1, co. 163, della citata Legge 145/2018, ai sensi del quale, ferme restando le competenze delle altre amministrazioni, la Struttura per la progettazione opera su richiesta delle amministrazioni centrali e degli enti territoriali interessati, previa convenzione e senza oneri diretti per le prestazioni professionali rese agli enti territoriali richiedenti, con lo scopo di fornire servizi di progettazione e ogni altro supporto tecnico idoneo a garantire qualità e tempi di esecuzione degli interventi di manutenzione e realizzazione di beni ed edifici pubblici;
- il D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii. “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’art. 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*” (di seguito “codice”), come aggiornato dal c.d. decreto correttivo di cui al d.lgs. 31 dicembre 2024 n. 209;
- le disposizioni transitorie e di coordinamento del codice di cui agli artt. 225 e ss.;
- gli artt. 22 e 25 del Codice, rispettivamente in tema di ecosistema di approvvigionamento digitale e di piattaforme di approvvigionamento digitale;
- l’art. 35, co. 5-bis, del Codice in tema di acquisizione del consenso al trattamento dei dati tramite il fascicolo virtuale dell’operatore economico di cui all’art. 24 del codice medesimo, nel rispetto di quanto previsto dal codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e ss.mm.ii.;
- l’art. 63, co. 4, del Codice, con cui si dispone la qualificazione di diritto dell’Agenzia del demanio;
- il d.lgs. 33/2013 e l’art. 28 del Codice, in materia di amministrazione trasparente;

- lo Statuto dell’Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia il 17 dicembre 2021;
- il Regolamento di amministrazione e contabilità dell’Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia nella sezione “*Amministrazione Trasparente*”;
- in particolare, l’art. 7 del regolamento stesso, riguardante le prerogative e le funzioni della Struttura per la progettazione, pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia medesima;
- 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 gennaio 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;
- quanto precisato nella Delibera ANAC n. 598 del 30 dicembre 2024, recante “*Attuazione dell’art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l’anno 2025*”;

## PREMESSO CHE

- In data 13.12.2023 la Struttura e l’Ente (congiuntamente, *le Parti*) hanno stipulato la Convenzione ex articolo 1, comma 163, Legge n. 145 del 2018 e ss.mm.ii. avente ad oggetto la collaborazione per lo svolgimento delle attività tecniche richieste da quest’ultimo con riferimento agli immobili pubblici adibiti ad uso scolastico di propria competenza e la definizione dei reciproci impegni, riservandosi di individuare con successivi *addenda* gli edifici e le attività tecniche da realizzare, avuto riguardo anche delle capacità operative della Struttura e dei limiti di spesa. Le Parti hanno dunque sottoscritto l’addendum assunto al prot. 2131 del 07.05.2025 con cui si sono impegnate a definire le attività tecniche sul compendio pubblico ad uso scolastico dell’“Istituto Statale di Istruzione Superiore Don Tonino Bello”, sito nel Comune di Tricase (LE) in via Apulia, avente il seguente codice meccanografico Regionale: LEIS016008.

Nello specifico, la Struttura si è impegnata a porre in essere le seguenti attività: a) predisposizione del piano indagini (di seguito anche PI); b) esecuzione del rilievo,

delle indagini di vulnerabilità sismica, con produzione di relazione di vulnerabilità e individuazione dell'indice di rischio simico, e diagnosi energetica, mediante l'adozione della metodologia Building Information Modeling (BIM), dell'intero edificio; c) predisposizione di tutti gli elaborati facenti parte del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (di seguito anche PFTE) ai sensi del D.lgs. 36/2023 eseguito in modalità BIM, finalizzato all'ampliamento dell'immobile secondo il progetto preliminare condiviso; d) verifica del PFTE; e) supporto all'Ente nella predisposizione di tutti i documenti/processi amministrativi finalizzati all'ottenimento di ogni parere/autorizzazione necessario;

- con atto prot. n. 2886 del 12/06/2025 la Struttura per la Progettazione, quale Stazione Appaltante, ha nominato l'Ing. Carmelo Lizzio in qualità di Responsabile Unico del Progetto dell'intervento in oggetto i sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. e con atto prot. n. 5570.09-10-2025.U è stato nominato il *team* di supporto;
- è indispensabile ricorrere all'affidamento esterno dei suddetti servizi di ingegneria in ragione della saturazione della capacità produttiva della Struttura per la Progettazione;
- con determina prot. n. 977 del 09/06/2023 la Struttura per la Progettazione ha avviato una procedura aperta, ai sensi degli artt. 54, 60, comma 1 e 157, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per la sottoscrizione di Accordi Quadro con più operatori economici per l'affidamento - mediante successivi contratti esecutivi di importo massimo di 200.000 euro - di servizi di Ingegneria e Architettura, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. vvvv), del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per la Progettazione di Fattibilità Tecnico - Economica, Progettazione Definitiva e Progettazione Esecutiva da redigere e restituire in modalità *Building Information Modeling (B.I.M.)*, oltre al coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;
- con determina prot. n. 438.17-11-2023.R, prot. n. 506 del 11/12/2023 e prot. n. 528.18-12-2023.R è stata disposta laggiudicazione:
  - del Lotto n. 2, CIG: 9886374DE7, avente ad oggetto interventi rientranti nella categoria E.20 ("*Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti*");
  - del Lotto n. 4, CIG: 98864257FF, avente ad oggetto interventi rientranti nella categoria S.03 ("*Strutture o parti di strutture in cemento armato- verifiche strutturali relative- ponteggi, centinature e strutture provvisionali di durata superiore a due anni.*");
  - del Lotto n. 8, CIG: 9886475144 avente ad oggetto interventi rientranti nella categoria IA.04 ("*Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature*");

- in data 09.02.2024 è stato stipulato con l'operatore ORBYTA ENGINEERING SRL, aggiudicatario nell'ambito del lotto n. 2 (3° classificato), l'Accordo Quadro prot. 70/ATTI del 09/02/2024 - Ribasso offerto: 31,74%;
- in data 31.01.2024 è stato stipulato con l'operatore RTI TECHPROJECT SRL + ANGELA MARTINO, aggiudicatario nell'ambito del lotto n. 4 (1° classificato), l'Accordo Quadro prot. 37/ATTI del 31/01/2024; Ribasso offerto: 27,70%;
- in data 12.02.2024 è stato stipulato con l'operatore RTP VACCA + DELLUOMO e DEPERSIIS, aggiudicatario nell'ambito del lotto n. 8 (3° classificato), l'Accordo Quadro prot. 78/ATTI del 12/02/2024; Ribasso offerto: 26,20 %;
- i tre predetti Operatori economici sono stati interpellati in conformità a quanto previsto dal DIPG-Capitolato Tecnico Prestazionale allegato al predetto Accordo Quadro, il quale prevede che *“a prescindere dal valore dei singoli contratti esecutivi si procederà all'affidamento degli stessi a rotazione e ciclicamente, partendo dall'affidatario primo in graduatoria e interpellando per i contratti esecutivi successivi al primo gli operatori economici classificati al secondo e al terzo posto, ripartendo successivamente dal primo classificato”*;
- il RUP ha predisposto la Relazione generale illustrativa di cui all'art. 4-bis dell'allegato I.7 al codice e la documentazione per l'affidamento in oggetto al fine di soddisfare il fabbisogno sotteso alla realizzazione dei servizi in oggetto;

#### DATO ATTO CHE:

- il RUP, con relazione prot. n.1518.15-12-2025.R, ha rappresentato quanto segue:
  - l'importo complessivo stimato per l'espletamento dei servizi è pari ad **€ 266.066,03 (duecentosessantaseimilasessantasei/03)**, al netto di oneri previdenziali e IVA di legge, comprensivo delle spese generali, suddivisi in:
    - **€ 77.184,54** (euro settantasettemilacentoottantaquattro/54) del Lotto 2 (ID. opere: E.20 – ORBYTA ENGINEERING SRL);
    - **€ 85.738,05** (euro ottantacinquemilasettecentotrentotto/05) del Lotto 4, (ID. opere: S.03 – RTI TECHPROJECT SRL);
    - **€ 103.143,44** (euro centotremilacentoquarantatre/44) del Lotto 8, (ID. opere: IA.04 - RTP VACCA);
  - tale somma trova copertura nel budget 2025, fonte di finanziamento del bilancio dello stato capitolo EE.LL. 3901-PG3, Codice commessa SPPSIA23CGC5;
  - il corrispettivo del servizio è stato determinato ai sensi dall'art. 41, co. 15, del codice, sulla base della tabella di riferimento indicata nell'allegato I.13 (tabella Z-2 del D.M. 17/6/2016) nonché in conformità all'art. 4-corrispettivi e pagamenti dell'Accordo Quadro, incrementato del 10% in ragione della metodologia BIM richiesta. Gli oneri per la sicurezza sono stati stimati pari a € 0,00 in quanto trattasi di prestazioni intellettuali;

- per la predetta esternalizzazione non sussistono convenzioni Consip né è possibile utilizzare lo SDAPA Consip per i servizi di architettura ingegneria in quanto il citato Accordo quadro è stato aggiudicato prima dell'operatività dello SDAPA (intervenuta il 24 settembre 2025);
- il servizio ha natura intellettuale e, conseguentemente, ai sensi dell'art. 26, co. 3, del D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., non sono previsti costi della sicurezza per rischi interferenziali né, ai sensi dell'art. 108, co. 9, del codice, è prescritta l'indicazione dei costi della manodopera di cui all'art. 41, co. 14, del medesimo codice, né del CCNL applicabile;
- ai sensi dell'art. 57, co. 1, del codice, trattandosi di servizio avente natura intellettuale, non sono previste clausole sociali;

**ATTESO CHE:**

- dalle verifiche svolte, i predetti Operatori economici risultano essere tuttora in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016, oltre che dei requisiti di idoneità professionale, di capacità economica finanziaria, nonché di capacità tecnica e professionale, di cui all'art. 100 del medesimo codice;

**CONSIDERATO CHE:**

- ai sensi degli artt. 113 del Dlgs 50/2016, i predetti OO.EE. affidatari hanno presentato idonea garanzia definitiva in sede di stipula dell'Accordo Quadro;
- detti OO.EE. hanno presentato la polizza per la copertura dei rischi di natura professionale in sede di stipula dell'Accordo Quadro;

**DETERMINA**

**DI PROCEDERE** all'affidamento del servizio in oggetto mediante stipula di n. 3 contratti attuativi, ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., rispettivamente ai seguenti Operatori economici:

**1) ORBYTA ENGINEERING SRL** con sede legale in Torino (TO), Piazza Castello n. 113, P.I. 12367610016, in persona del legale rappresentante Mario Berger (ID. opere: E.20 – Lotto 2) per un importo netto pari **€ 52.686,17 (euro cinquantaduemilaseicentoottantasei/17)**, oltre oneri previdenziali e iva di legge;

**2) RTI costituito** (in forza dell'Atto costitutivo di *"Raggruppamento temporaneo di imprese conferimento di mandato speciale con rappresentanza"* a rogito del Dott. Luca Sabbadini, Notaio in Roma, registrato al Num. di Repertorio 17573, Raccolta n. 11101, registrato a Roma il 30.11.2023 - al n. 40117 serie 1T) composto da **TECHPROJECT S.R.L. (Capogruppo Mandataria)**, con sede legale in Via Carlo Spinola, n. 16, - CAP 00154, Roma (RM), C.F./P.IVA: 07191941009 in persona del legale rappresentante Ing. Giancarlo Tanzi C.F. TNZGCR68S12G838K e la mandante **Angela Martino** con domicilio in Via Monte Grappa n. 171 BARI (BA), C.F MRTNGL78T60E645O - (ID. opere:

S.03 - Lotto 4), per un importo netto pari a **€ 61.988,61 (euro sessantunomilanovecentoottantotto/61)**, oltre oneri previdenziali e iva di legge;

**3) Raggruppamento Temporaneo tra Professionisti costituito tra la capogruppo mandataria Ing. Simone Vacca**, C.F. VCCSMN74H11A123K, P.IVA 02322830601, con sede in Veroli (FR), alla Via Valle Amaseno, n. 58 – 03029, PEC: simone.vacca@ingpec.eu, e i seguenti **mandanti Arch. Mauro De Persiis**, C.F. DPRMRA74L29C479H e P.Iva 02493930602, con sede in Arnara (FR), alla Via Colle, 2 03020, e **ing. Lorenzo Dell'Uomo** C.F. DLLNZ84M28A123T e P.IVA 02957630607, con sede legale in Roma , alla Via Dei Querceti, 22 00184 (*giusta Atto costitutivo del “Raggruppamento Temporaneo tra Professionisti” a rogito dell’Avv. Annamaria Ortolan, Notaio in Frosinone, registrato al Num. di Repertorio 249.415, Raccolta n. 19.843, registrato a Frosinone il 21/12/2023 al n. 9153 serie 1/T) – (ID. opere: IA.04 – Lotto 8)*, per un importo netto pari a **€ 76.119,64 (euro settantaseimilacentodiciannove/64)**, oltre oneri previdenziali e iva di legge;

per un importo complessivo stimato per l'espletamento dei servizi pari ad **€ 190.794,64 (euro centonovantamilasettecentonovantaquattro/64)**, al netto di oneri previdenziali e IVA di legge, comprensivo delle spese generali;

**DI AUTORIZZARE** a nominare l'ing. Carmelo Lizzio responsabile unico del procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. n. 50/2016 dei contratti esecutivi a stipularsi;

**DI DARE ATTO** che gli Operatori economici **ORBYTA ENGINEERING SRL** e **RTP Vacca** hanno dichiarato nella documentazione agli atti della Stazione appaltante di non volersi avvalere del subappalto;

**DI DARE ATTO** che l'Operatore economico **RTI TECHPROJECT SRL** ha dichiarato nella documentazione agli atti della Stazione appaltante di volersi avvalere del subappalto per le seguenti attività: indagini geologiche, geotecniche e sismiche, sondaggi, rilevi, misurazioni e picchettazioni, predisposizione di elaborati specialistici e di dettaglio, con esclusione delle relazioni geologiche, nonché per la sola redazione grafica degli elaborati progettuali, le attività di consulenza specialistica inerenti ai settori energetico, ambientale, acustico, e ad altri settori non attinenti alle discipline dell'ingegneria e dell'architettura per i quali siano richieste apposite certificazioni o competenze nonché le prestazioni di spettanza dei laboratori di cui all'art. 59 co. 2 lett. a) c) e c) bis del dpr 380/2001;

**DI DEMANDARE** al RUP l'approvazione delle istanze di subappalto laddove all'esito di apposita istruttoria risultino sussistenti i presupposti di legge di cui all'art. 105 del D. lgs. n. 50/2016;

**DI DARE ATTO** che il termine per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali è pari a 70 (settanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di verbale di avvio delle prestazioni da parte del RUP ovvero del DEC, ove nominato;

**DI DARE ATTO** che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata secondo quanto previsto dagli artt. 32 del citato d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nel rispetto di tutte le specifiche tecniche per l'esecuzione del servizio e nel rispetto degli obblighi previsti dalla legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;

**DI DEMANDARE** al RUP ogni altro adempimento consequenziale nel rispetto della normativa vigente, ivi compresi gli obblighi in materia di trasparenza amministrativa.

IL DIRETTORE  
DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE  
ing. Massimiliano Marzo