



**REGIONE  
PUGLIA**

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e  
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Attività Tecniche ed Estimative

## ATTO DIRIGENZIALE

---

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	Servizio Attività Tecniche ed Estimative
Tipo materia	Lavori, servizi e forniture
Materia	Lavori
Sotto Materia	
Riservato	NO
Pubblicazione integrale	NO
Obblighi D.Lgs 33/2013	Art.3
Tipologia	Altro
Adempimenti di inventariazione	NO

***N. 00252 del 29/06/2023 del Registro delle Determinazioni della AOO 108***

---

**Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 108/DIR/2023/00265**

**OGGETTO:** CIG: 9433284039 - CUP: B63B22000040002 Lavori di ristrutturazione e messa in sicurezza dell'Edificio F del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato "Azienda Agricola Cavone" sito in Spinazzola (BAT) alla S.P.138. Approvazione perizia di variante, suppletiva e di assestamento delle quantità e conseguente impegno della spesa.

---



Il giorno 29/06/2023, in Bari,

**Visti** gli articoli 4 e 5 della L.R. n.7/1997 che, in applicazione del D.Lgs. 29/1993 e s.m.i., ha sancito il principio della separazione dell'attività di direzione e di indirizzo politico, riservata agli organi di direzione politica della Regione, da quella di gestione amministrativa, propria dei dirigenti;

**Vista** la Delibera di G.R. n.3261 del 28/07/1998 con la quale la Giunta regionale ha emanato direttive in ordine alla separazione di attività, definendo gli atti di gestione;

**Visti** gli artt.4 e 16 del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i.;

**Visto** l'articolo 32 della Legge 18 giugno 2009 n.69 che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

**Visto** l'articolo 18 del D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i. "Codice in materia di protezione dei dati personali" in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;

**Visto** l'art.45 della L.R. n.10/2007 e le linee guida ad esso relative espresse dall'Assessore alla Trasparenza e Cittadinanza Attiva e dal Dirigente del Servizio Personale, giusta "comunicazione per la Giunta Regionale" codice cifra: PER/COM/207/001 nonché la Determinazione del Dirigente del Servizio *Demanio e Patrimonio* n.326 del 29/05/2017;

**Visto** il Decreto Legislativo n.118 del 23/06/2011 e s.m.i.;

**Vista** la Deliberazione di Giunta Regionale n.1576 del 30/09/2021 di conferimento dell'incarico di direzione della Sezione *Demanio e Patrimonio* alla Dott.<sup>ssa</sup> Costanza Moreo;

**Visto** l'A.D. n.9 del 04/03/2022 avente ad oggetto "Conferimento incarichi di direzione dei Servizi delle Sezioni di Dipartimento ai sensi dell'articolo 22, comma 3, del D.P.G.R. n. 22 del 22/01/2021" con la quale è stato conferito al Dott. Francesco Capurso l'incarico di Dirigente del Servizio *Attività Tecniche ed Estimative*;

**Visto** l'A.D. n.2 del 20/05/2022 del Dipartimento Personale ed Organizzazione avente ad oggetto "Rimodulazione dei Servizi del Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture";

**Visto** l'A.D. n.3 del 27/06/2022 con cui il Direttore del Dipartimento Personale ed Organizzazione, integrando l'A.D. n.2 del 20/05/2022, ha rimodulato i Servizi del Dipartimento Bilancio, Affari Generali;

**Visto** l'A.D. della Sezione *Demanio e Patrimonio* n.99 del 01/03/2023 avente ad oggetto "Attribuzione di delega ex art.45 L.R. 10/07. Adozione da parte dei Dirigenti di Servizio degli atti e dei provvedimenti amministrativi inerenti le rispettive attività. Nuova disposizione";

**Considerato** che, con il succitato A.D. n.99/2023, tra l'altro, veniva delegata al sottoscritto, secondo conformi indirizzi generali impartiti dal Dirigente della Sezione, la gestione delle risorse umane, finanziarie e strumentali attraverso l'adozione degli atti amministrativi di competenza del Servizio *Attività Tecniche ed Estimative*;

**Vista** la Legge Regionale n.32 del 29/12/2022 recante "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2023 e bilancio pluriennale 2023-2025 della Regione Puglia - Legge di stabilità regionale 2023";

**Vista** la Legge Regionale n.33 del 29/12/2022 recante "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2023 e bilancio pluriennale 2023 - 2025";



**Vista** la D.G.R. n.27 del 24/01/2023 recante: “*Bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2023 e pluriennale 2023-2025. Articolo 39, comma 10 del D.Lgs. 23 Giugno 2011 n.118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione*”;

**Visto** il D.P.G.R. n.22 del 22/01/2021 di “*Adozione Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo MAIA 2.0*”;

**Visti:**

- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;
- il D.M. 49/2018;
- la L.R. 7/1997;
- lo Statuto Regionale.

Sulla base dell’istruttoria espletata dal tecnico istruttore, responsabile del procedimento amministrativo, dalla quale emerge quanto segue:

**Premesso** che:

- la Regione Puglia è proprietaria di un complesso immobiliare denominato “*Azienda Agricola Cavone*” sito in agro di Spinazzola (BT) alla S.P.138 ed identificato catastalmente al Foglio 72, Particella 230 concessa in parte in comodato d’uso gratuito ad ARIF (*Agenzia Regionale Attività Irrighe e Forestali*), giusta Legge n.3 del 25 Febbraio 2010;
- con PEC del Direttore Generale di ARIF del 17 Gennaio 2022, acquisita al prot. n.1246 del 27/01/2022, è stato richiesto alla Sezione *Demanio e Patrimonio* di predisporre un programma di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per la riqualificazione del predetto complesso immobiliare;
- con nota ARIF prot. n.38407 del 05/05/2022, il Direttore Generale ARIF, a seguito di specifica richiesta del Servizio *Attività Tecniche ed Estimative*, ha comunicato che il primo immobile del complesso su cui intervenire è quello individuato sulla planimetria catastale come “Edificio F”;
- alla luce di ciò, con A.D. n.654 del 06/10/2022 è stato determinato, tra l’altro, di:
  - nominare quale progettista e direttrice dei “*lavori di ristrutturazione e messa in sicurezza dell’Edificio F*” l’arch. Margherita LOIUDICE, dipendente incardinata nel Servizio *Attività Tecniche ed Estimative*;
  - approvare il progetto esecutivo dei “*lavori di ristrutturazione e messa in sicurezza dell’Edificio F*”, redatto dall’arch. Margherita LOIUDICE e [...] composto da *Relazione tecnica, Elaborati grafici, Computo Metrico Estimativo, Quadro Economico, Elenco Prezzi Unitari, Incidenza della manodopera, Capitolato di appalto, Schema di contratto e Cronoprogramma [...]*;
  - approvare il *Quadro Economico* riportato di seguito:

---

**A) Importo Lavori**

A.1) Importo a base d’asta	€ 116.253,42
A.2) Oneri della sicurezza	€ 6.345,60

---



<b>Totale A)</b>	<b>€.122.599,02</b>
<b>B) Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	
B.1) Compenso incentivante	€.2.451,98
B.2) IVA (22% di A)	€.26.971,78
B.3) Imprevisti compresa IVA (6,5% di A)	€.7.977,22
<b>Totale B)</b>	<b>€.37.400,98</b>
<b>TOTALE GENERALE (A+B)</b>	<b>€.160.000,00</b>

- contrarre ai sensi dell'art.32, co.2 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dei lavori in questione;
- prenotare sul Cap.**3430** - Bil.**2022**, la somma di **€.160.000,00**;
- nominare **RUP l'Ing. Gianfranco STALLONE**, funzionario P.O. incardinato nel Servizio *Attività Tecniche ed Estimative*;
- con A.D. n.756 del 21/11/2022 è stato determinato, tra l'altro, di:
  - aggiudicare l'esecuzione dei lavori *de quibus* all'impresa **LEO IMPIANTI S.r.l.** avente sede legale in Acquaviva delle Fonti (BA) alla via E. Fermi n.2 – P.IVA **07551850725**, che ha offerto un ribasso del **11,40%** per l'importo di €.103.000,53 oltre oneri per la sicurezza pari ad €.6.345,60 ed IVA al 22% come per legge;
  - approvare il *Quadro Economico* dell'intervento, rideterminato a seguito del ribasso d'asta del **11,40%** offerto dall'aggiudicatario in questione, come di seguito specificato:

<b>A) Importo Lavori</b>	
A.1) Importo a base d'asta	€.103.000,53
A.2) Oneri della sicurezza	€.6.345,60
<b>Totale A)</b>	<b>€.109.346,13</b>
<b>B) Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	
B.1) Compenso incentivante	€.2.451,98
B.2) IVA (22% di A)	€.24.056,15
B.3) Imprevisti compresa IVA (6,5% di A)	€.24.145,74
<b>Totale B)</b>	<b>€.50.653,74</b>
<b>TOTALE GENERALE (A+B)</b>	<b>€.160.000,00</b>

- ◦ impegnare la spesa di **€.135.854,26** imputandola sul Bil.**2022** - Cap.**3430**, in favore dei beneficiari di seguito riportati:
  - **€ 133.402,28** in favore di **LEO IMPIANTI S.r.l.** avente sede legale



in Acquaviva delle Fonti (BA) alla via E. Fermi n.2 – P.IVA  
**07551850725**;

- **€.2.451,98** in favore dei tecnici, dipendenti regionali, individuati per l'esecuzione dell'opera.

**DATO ATTO** che, nel corso dell'esecuzione dei lavori si è reso necessario apportare alcune variazioni al progetto approvato ed appaltato, inquantoché..

- “[...] a seguito dello svuotamento dei locali, nell'ambiente denominato ‘Ufficio A’ è emerso un degrado maggiore dell'intonaco, localizzato prevalentemente sulla parete nord, oltre alla presenza di un rivestimento in piastrelle da rimuovere. [...]”;
- “[...] per garantire una maggiore fruibilità e funzionalità dei locali è stato incrementato il numero di prese elettriche e dati, è stato adeguato il vano delle porte per rendere i serramenti di misure standard, sono state rimosse le persiane esistenti che solo nel corso dei lavori hanno evidenziato uno stato di conservazione pessimo [...]”;
- “[...] per consentire una più facile e diretta esecuzione degli interventi di manutenzione del termocamino si è optato per la fornitura di un box, previsto in progetto per l'alloggiamento dello stesso, dotato di due porte, posizionate in corrispondenza del fronte e del retro dell'impianto, che permettono un accesso diretto a tutti gli elementi/attacchi ecc. dello stesso [...]”

..il tutto come meglio descritto nella *relazione illustrativa* della perizia di variante redatta dall'*arch.* Margherita Loiudice, quale direttrice dei lavori, allegata al presente atto, che non sarà pubblicata in nessuna forma e che sarà disponibile al pubblico solo nei casi di richiesta di accesso agli atti.

**VISTA** la suddetta perizia di variante, a firma dell'*Arch.* Margherita Loiudice, in data 22/06/2023 e composta da: *relazione illustrativa con quadro economico, verbale di concordamento di nuovi prezzi, computo metrico estimativo di variante, schema di atto di sottomissione e quadro comparativo di confronto* per l'importo complessivo invariato di **€.160.000,00**, ripartito secondo il seguente *Quadro Economico*, già al netto del ribasso di gara:

<b>A) Importo Lavori</b>		
A.1)	Importo lavori al netto del ribasso del 11,40%	€.117.119,11
A.2)	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.6.345,60
	Sommano i lavori	<b>€.123.464,71</b>
<b>B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante per:</b>		
B.1)	Compenso incentivante	€.2.770,68



B.2)	IVA (22% di A)	€27.162,24
B.3)	Imprevisti compresa IVA	€6.602,37
	Totale somme a disposizione	€36.535,29
<b>TOTALE GENERALE (A+B)</b>		<b>€160.000,00</b>

**DATO ATTO** che:

- il RUP, accertata la compatibilità delle opere di cui trattasi con quanto previsto dall'art.106, co.1, lett. e) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., ha effettuato la verifica preventiva della copertura economica per l'autorizzazione alla modifica del contratto di appalto;
- la perizia afferisce ad una proposta di modifica di lavorazioni già previste in progetto, prevedendo una serie di migliorie nell'esclusivo interesse della stazione appaltante, non comporta modifiche sostanziali all'impostazione progettuale ed è motivata da obiettive esigenze soprattutto finalizzate al miglioramento della funzionalità, fruibilità e manutenibilità dell'opera e delle sue parti;
- alla predetta perizia di variante è allegato, tra gli altri, lo *schema di atto di sottomissione* per un maggior importo contrattuale pari ad €14.118,58 oltre IVA al 22%, corrispondente ad un incremento del **12,91%** di quello originario;
- è stato acquisito agli atti di ufficio il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) Prot. INAIL\_37171406 con scadenza il 04/07/2023.

**RITENUTO** necessario, per tutto quanto sopra rappresentato, procedere:

- ad approvare la perizia di variante rientrante nella fattispecie di cui all'art.106, co.1, lett. e) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. in quanto le modifiche previste non sono sostanziali e tali da alterare la natura generale del contratto originario e la maggiore spesa netta di €14.118,58 esclusa IVA al 22%, è contenuta nel limite definito dall'art.106, co.12 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- ad approvare, conseguentemente, il relativo *Quadro Economico* di perizia, al netto del ribasso d'asta del 11,40% offerto dall'aggiudicatario in questione, per l'importo complessivo invariato di **€160.000,00** come di seguito specificato:

<b>A) Importo Lavori</b>		
A.1)	Importo lavori al netto del ribasso del 11,40%	€117.119,11
A.2)	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€6.345,60
	Sommano i lavori	<b>€123.464,71</b>
<b>B) Somme a disposizione della Stazione</b>		



Appaltante per:			
B.1)	Compenso incentivante		€.2.770,68
B.2)	IVA (22% di A)		€.27.162,24
B.3)	Imprevisti compresa IVA		€.6.602,37
	Totale somme a disposizione		€.36.535,29
<b>TOTALE GENERALE (A+B)</b>			<b>€.160.000,00</b>

- ad impegnare la somma complessiva di **€.17.543,37** in favore dei beneficiari di seguito riportati:
  - **€.17.224,67** (di cui **€.14.118,58** per lavori ed **€.3.106,09** per IVA al 22%) in favore di **LEO IMPIANTI S.r.l.** avente sede legale in Acquaviva delle Fonti (BA) alla via E. Fermi n.2 – P.IVA **07551850725**;
  - **€.318,70** in favore dei tecnici, dipendenti regionali, individuati per l'esecuzione dell'opera.

**VERIFICA AI SENSI DEL D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.  
Garanzia alla riservatezza**

La pubblicazione dell'atto all'Albo, salve le garanzie previste dalla Legge 241/90 e dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii. in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal regolamento (UE) n.679/2016 e dal D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. in materia di protezione dei dati personali nonché dal vigente Regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari. Al fine della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione dei dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

**ADEMPIMENTI CONTABILI**

ai sensi del D. lgs. n.118/2011 e successive modificazioni ed integrazioni

**SEZIONE ADEMPIMENTI CONTABILI**  
di cui alla L.R. n.28/2001 e s.m.i. e D.Lgs. 118/2001 e s.m.i.

IMPEGNO



Bilancio	Autonomo
Esercizio finanziario	2023
C.R.A. SPESA	10.6
Capitolo di spesa	U0003430      Mis.1 – Prog.5 - P.C. U.2.02.01.09.019
Codice Gestionale	U – 2,2,1,9,19 – Fabbriati ad uso strumentale
Codice Unione Europea	8 - Spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione Europea
Importo da impegnare	€.17.543,37 a parziale discarico dell'impegno n.3023011176
Somma da conservare sull'impegno n.3023011176	€.6.602,37
Causale dell'impegno	<i>Lavori di ristrutturazione e messa in sicurezza dell'Edificio F del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato "Azienda Agricola Cavone" sito in Spinazzola (BAT) alla S.P.138. Maggiore spesa per modifica contrattuale.</i>
Creditore	per €.17.224,67 (di cui €.14.118,58 per lavori ed €.3.106,09 per IVA) in favore di LEO IMPIANTI S.r.l. avente sede legale in Acquaviva delle Fonti (BA) alla via E. Fermi n.2 – P.IVA 07551850725; per €.318,70 i tecnici, dipendenti regionali, individuati per l'esecuzione dell'opera.
Termine entro il quale l'obbligazione si perfezionerà giuridicamente	Già perfezionata



Dichiarazioni	<ul style="list-style-type: none"><li>• l'operazione contabile proposta assicura il rispetto dei vincoli di finanza pubblica e gli equilibri di bilancio di cui al D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;</li><li>• si attesta che l'impegno in questione rientra nella disponibilità attribuita sul Cap.3430 – Bil.2023, giusta D.G.R. n.27/2023;</li><li>• il presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con il saldo di finanza pubblica come stabilito dall'art.56, co.6 del D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.</li></ul>
D.Lgs. n.33 del 14.03.2013	Non ricorrono gli obblighi di cui agli art.li 26 e 27.

**RITENUTO**, infine, di dover provvedere in merito con l'adozione della presente determinazione del dirigente, trattandosi di materia non ricadente in alcuna fattispecie delle competenze attribuite agli organi di direzione politica, ex art.4 della L.R. 7/1997, bensì in quella di cui all'art.5, co.1, lett. a) della richiamata L.R. 7/97, attribuita alla funzione dirigenziale.

#### **DETERMINA**

Di prendere atto di quanto espresso in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intende integralmente riportato.

Di prendere atto delle dichiarazioni e attestazioni riportate nella sezione "Adempimenti contabili", che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intendono integralmente riportate.

**APPROVARE** la perizia di variante a firma dell'*arch.* Margherita Loiudice, in data 21/06/2023 e composta da: *relazione illustrativa con quadro economico, verbale di concordamento di nuovi prezzi, computo metrico estimativo di variante, schema di atto di sottomissione e quadro comparativo di confronto* per l'importo complessivo invariato di **€.160.000,00**, ripartito secondo il seguente *Quadro Economico*, già al netto del ribasso di gara:

<b>A) Importo Lavori</b>		
A.1)	Importo lavori al netto del ribasso del 11,40%	€.117.119,11
A.2)	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.6.345,60
	Sommano i lavori	<b>€.123.464,71</b>
<b>B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante per:</b>		
B.1)	Compenso incentivante	€.2.770,68



B.2)	IVA (22% di A)	€27.162,24
B.3)	Imprevisti compresa IVA	€6.602,37
	Totale somme a disposizione	€36.535,29
<b>TOTALE GENERALE (A+B)</b>		<b>€160.000,00</b>

**IMPEGNARE** sul Cap. **3430** - Bil. **2023**, la somma di complessivi **€17.543,37** in favore dei beneficiari di seguito riportati:

- **€17.224,67** in favore di **LEO IMPIANTI S.r.l.** avente sede legale in Acquaviva delle Fonti (BA) alla via E. Fermi n.2 – P.IVA **07551850725**;
- **€318,70** in favore dei tecnici, dipendenti regionali, individuati per l'esecuzione dell'opera.

Il presente provvedimento:

- a. è stato elaborato attraverso la piattaforma CIFRA2, è composto da pagine tutte progressivamente numerate e da n.1 allegato - parte integrante dello stesso, che non sarà pubblicato in nessuna forma e che sarà disponibile al pubblico solo nei casi di richiesta di accesso agli atti - e sarà firmato digitalmente ed adottato in unico originale;
- b. sarà pubblicato per n.10 (dieci) giorni lavorativi consecutivi nelle pagine del sito [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it) – sezione “Pubblicità legale” – sottosezione “Albo pretorio on line”;
- c. sarà pubblicato nelle pagine del sito [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it) – sezione “Amministrazione trasparente”- sottosezione “Provvedimenti dirigenti Amministrativi”;
- d. sarà conservato nell'archivio documentale dell'Ente (Diogene);
- e. sarà trasmesso:
  - al Responsabile Unico del Procedimento (RUP), *Ing.* Gianfranco Stallone;
  - alla Direttrice dei Lavori, *Arch.* Margherita Loiudice;
  - all'impresa aggiudicataria, Leo Impianti S.r.l.: [leoimpiantisrls@pec.it](mailto:leoimpiantisrls@pec.it)

Si autorizza la Sezione Bilancio e Ragioneria a procedere alla registrazione delle scritture dettagliatamente riportate nella sezione "Adempimenti Contabili".

Il presente Provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del Visto di Regolarità Contabile da parte della Sezione Bilancio e Ragioneria.



**REGIONE  
PUGLIA**

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e  
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Attività Tecniche ed Estimative

Basato sulla proposta n. 108/DIR/2023/00265 dei sottoscrittori della proposta:

Il Funzionario Istruttore  
Nicola Laricchia

P.O. Attività Catastali, Ipotecarie e Supporto Tecnico alle Attività del Servizio  
Gianfranco Stallone

P.O. Bilancio, Adempimenti Contabili e Controllo di Gestione Bilancio  
Concetta Lanotte

Firmato digitalmente da:

Dirigente del Servizio Attività Tecniche ed Estimative  
Francesco Capurso