



**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	Approvazione
Adempimenti di inventariazione	NO

N. 00034 del 07/02/2024 del Registro delle Determinazioni della AOO 108

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 108/DIR/2024/00061

OGGETTO: CIG: 9493955383 - CUP: B32H22012880002 CIG Derivato: A01580A9C7

Lavori di manutenzione straordinaria del Fabbricato 1 del "Vivaio Regionale Restinco" sito a Brindisi alla contrada Restinco nell'ambito dell'Accordo Quadro per i "Lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1" opzionabile per un ulteriore anno. Approvazione 1° perizia di variante



Il giorno 07/02/2024, in Bari,

nella sede del servizio in via Gentile, 52

Il Dirigente del Servizio Attività tecniche ed Estimative

Visti gli articoli 4 e 5 della L.R. n. 7 del 4 febbraio 1997 che, in applicazione del D.Lgs. 29/93 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 luglio 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. n. 165 del 30 marzo 2001 e ss.mm.ii.;

Visto il D.Lgs. n. 118 del 23 giugno 2011 e ss.mm.ii.;

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

Visti il D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, come modificato dal D.Lgs. n. 101 del 10 agosto 2018 ed il Regolamento UE 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 "Regolamento generale sulla protezione dei dati";

Visto l'art. 45 della L.R. n. 10 del 16 aprile 2007 e le linee guida ad essa 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;

Vista la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";

Vista la D.G.R. del 3 luglio 2023, n. 938 recante "D.G.R. n. 302/2022 Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio. Revisione degli allegati;

Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22 del 22 gennaio 2021 "Adozione Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo MAIA 2.0";

Visto la deliberazione di Giunta Regionale n. 1576 del 30 settembre 2021, con la quale, ai sensi dell'art. 22, comma 2, del decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021 n. 22, è stato conferito all'avv. Costanza Moreo l'incarico di direzione della Sezione Demanio e Patrimonio;

Visto l'A.D. n. 9 del 04/03/2022 del Direttore del Dipartimento Personale ed Organizzazione di conferimento dell'incarico di direzione del Servizio Attività tecniche ed estimative al Dott. Francesco Capurso;

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 e 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 la succitata A.D. 99/2023, tra l'altro, veniva delegata al sottoscritto, secondo conformi indirizzi generali impartiti dalla 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. 37 del 29/12/2023 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2024 e bilancio pluriennale 2024-2026 della Regione Puglia - Legge di stabilità regionale 2024";

Vista la Legge Regionale n. 38 del 29/12/2023 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2024 e bilancio pluriennale 2024-2026"

Vista la D.G.R. n. 18 del 22/01/2024 "Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2024 e pluriennale 2024-2026. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione";

Visto il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" (nel seguito denominato "Codice");

Sulla base dell'istruttoria espletata dalla funzionaria tecnica istruttrice, responsabile del procedimento amministrativo, dalla quale emerge quanto segue:

Premesso che:

- La Regione Puglia è proprietaria di una serie di immobili a varia destinazione funzionale sui quali è necessario intervenire con lavori di manutenzione straordinaria in funzione delle necessità che si presentano nel corso degli anni;
- Tra le competenze ascrivibili al Servizio Attività Tecniche ed Estimative rientrano quelle inerenti alla gestione degli interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili di proprietà della Regione Puglia;
- Per tutelare l'incolumità dei dipendenti e la salubrità degli ambienti, è necessario procedere ad appaltare i lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili di proprietà della Regione Puglia;
- L'amministrazione regionale ha, a tale fine, istituito il Capitolo di Bilancio U0003430 con una dotazione finanziaria di competenza pari ad € 2.000.000,00 anche per le annualità 2023 e 2024 come si evince dal Bilancio Pluriennale 2022-2024 approvato dalla L. n. 52 del 30.12.2021 recante "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2022 e bilancio pluriennale 2022 – 2024";
- con A.D. n 741 del 17/11/2022 è stato determinato, tra l'altro, di:
 1. **Contrarre**, ai sensi dell'art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dell'Accordo Quadro (ex art. 54 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.) per i "Lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1" opzionabile, a discrezione della Stazione Appaltante, per un ulteriore anno, come adeguatamente previsto nella documentazione di gara;
 2. **nominare** quale RUP per l'intervento l'ing. Gianfranco Stallone, funzionario P.O. incardinato nel Servizio Attività Tecniche ed Estimative;



3. **nominare** quali figure di Supporto al RUP i tecnici Ing. Antonio Marziliano e Arch. Margherita Loiudice, funzionari P.O. incardinati nel Servizio Attività Tecniche ed Estimative;
4. **approvare** la documentazione redatta dal RUP per l'affidamento del presente Accordo Quadro di cui all'oggetto composta da: Schema di Lettera di invito, Istanza di partecipazione, Dichiarazioni integrative, Informativa privacy, Patto di integrità, Dichiarazione di offerta economica, Capitolato Speciale di Appalto, Condizioni di Affidamento, Schema di contratto generale e Schema di contratto attuativo allegati al presente atto e che ne formano parte integrante e sostanziale;
5. **approvare** il Quadro Economico della prima annualità riportato di seguito:

IMPORTO LAVORI	A. Importo dei servizi		
	A.1	Importo a base d'asta (comprensivo di oneri per la sicurezza)	€ 1.500.000,00
	A.2	Costi per la sicurezza stimati 5% (già compresi nella voce A.1)	€ 75.000,00
	A	Totale	€ 1.500.000,00
SOMME DISPOSIZIONE	B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		
	A.B.1	Compenso incentivante e altre spese tecniche (Allacci, progettazioni esterne, ecc.)	€ 50.000,00
	B.2	IVA (22% su A)	€ 330.000,00
	B	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 380.000,00
TOTALE COMPLESSIVO			€ 1.880.000,00

6. **dare atto** che, qualora la Stazione Appaltante esercitasse la facoltà di opzione per un ulteriore anno, il Quadro Economico sarà di pari importo complessivo;
7. **prenotare** sul cap. 3430 Bil. Es. 2023, la somma di complessivi € **1.880.000,00**;
8. **prenotare** sul cap. 3430 Bil. Es. 2024, la somma di complessivi € **1.880.000,00**;



9. **disporre** che il RUP dia seguito alla procedura di cui all'art. 36 co. 2 lett. d) del D. Lgs. 50/2016, come modificato dall'art. 51 del D.L. 77/2021 convertito in L. 108/2021, mediante procedura negoziata con lettera di invito da inoltrare a tutti gli operatori economici presenti negli elenchi EmpULIA ed aventi le qualifiche richieste per i lavori *de quibus* (categorie di opere OG1, OG2 e OG11 con classifica IV bis), da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso ex art. 95 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
 10. **nominare** quali componenti del Seggio di gara, in ossequio alla D.G.R. n. 862 del 15/06/2022, i seguenti funzionari:
 - Ing. Gianfranco Stallone, in qualità di Presidente di Gara;
 - Dott.ssa Concetta Lanotte, in qualità di componente;
 - Ing. Alberico Alfarano, in qualità di componente e Segretario Verbalizzante;
 11. **dare atto** che il presente provvedimento diventa esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile della Sezione Ragioneria;
 12. **dare atto** che le figure di Progettista, Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione (qualora necessari), Direttore dei Lavori e Collaudatore (qualora necessario) saranno nominate prima dell'affidamento di ogni singolo contratto attuativo;
 13. **dare atto** che i singoli lavori saranno affidati con successivi contratti attuativi, come previsto nella documentazione allegata alla gara.
- con A.D. n 894 del 20/12/2022 è stato determinato, tra l'altro, di:
 1. **approvare** il risultato della consultazione economica effettuata con procedura negoziata di cui all'art. 36 comma 2 lett. d) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. come da ultimo modificato dall'art. 51 del D.L. 77/2021 convertito in L. 108/2021;
 2. **approvare** i verbali di apertura buste e proposta di aggiudicazione prodotti dal Seggio di Gara ed aventi prot. 15959 del 05/12/2022 e prot. 16328 del 13/12/2022 della Sezione Demanio e Patrimonio, allegati alla presente e che ne formano parte integrante e sostanziale;
 3. **aggiudicare** l'Accordo Quadro per i "Lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1" opzionabile per un ulteriore anno al Consorzio Stabile SOLEDIL srl avente sede legale a Qualiano (NA) in Via Circumvallazione esterna n. 79 – P. IVA 06116421212 che ha indicato come consorziata esecutrice la A.D. Restauri & Costruzioni srl avente sede legale a Napoli in Corso Vittorio Emanuele n. 665 – P. IVA 07180240637, che ha offerto il ribasso del 32,862%;
 4. **confermare** il Quadro economico approvato con l'A.D. n. 741 del 17/11/2022;
 5. **dare atto** che si procederà ad affidare i lavori a seguito di sottoscrizione di appositi contratti attuativi, come previsto nella documentazione di gara il cui schema è stato approvato con A.D. n. 741 del 17/11/2022;
 6. **dare atto** che l'aggiudicazione diventerà efficace all'esito delle positive verifiche sul possesso dei requisiti prescritti in capo al suddetto aggiudicatario, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D. Lgs. n. 50/2016;



7. **dare atto** che si provvederà a stipulare il contratto d'appalto con l'osservanza di quanto previsto dall'art. 32 comma 10 del D. Lgs. n. 50/2016;

- con A.D. n 39 del 31/01/2023 è stato determinato, tra l'altro, di:
 1. **dare atto** che, alla data odierna, a seguito dell'esito positivo della verifica dei requisiti autodichiarati dall'impresa in sede di gara, si rende efficace l'aggiudicazione disposta con A.D. n. 894 del 20/12/2022, ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i., in favore del Consorzio Stabile SOLEDIL srl avente sede legale a Qualiano (NA) in Via Circumvallazione esterna n. 79 – P. IVA 06116421212;
 2. **dare atto** che l'affidamento dei lavori sarà perfezionato mediante stipulazione di contratto il cui schema è stato approvato con A.D. n. 741 del 17/11/2022 in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 32. Comma 8 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.;

PREMESSO, altresì, che:

- La Regione Puglia è proprietaria di un complesso immobiliare denominato "Vivaio Regionale Restinco" sito a Brindisi in contrada Restinco ed identificato al N.C.E.U. al Fg. 41 P.Ila 495 del Comune di Brindisi;
- A seguito di sopralluogo condotto sul suddetto complesso immobiliare è emerso un cattivo stato di manutenzione sia interna che esterna e si rende necessario, pertanto, un intervento di ristrutturazione complessivo che dovrà garantire la salubrità degli ambienti interni, la manutenzione di parte dei prospetti e un adeguamento normativo relativamente alla componente impiantistica;
- con A.D. n. 417 del 28/09/2023 si è determinato tra l'altro di:
 1. contrarre per l'affidamento dei "Lavori di manutenzione straordinaria del Fabbricato 1 del "Vivaio Regionale Restinco" nell'ambito dell'Accordo Quadro per i "Lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1";
 2. approvare il progetto esecutivo, redatto dall'arch. Margherita Loiudice, allegato al presente atto e che ne forma parte integrante e sostanziale, composto da Relazione tecnica, Elaborati grafici, Computo Metrico Estimativo, Quadro Economico, Elenco Prezzi Unitari, Incidenza della manodopera e calcolo uomini-giorno, Capitolato di appalto, Schema di contratto attuativo e Cronoprogramma;
 3. approvare il Quadro Economico riarticolato come di seguito riportato ...omissis...
 4. impegnare definitivamente sul cap. 3430 Bil. Es. 2023, la somma di complessivi € 191.510,51 in favore dei beneficiari finali individuati di seguito riportati:

- Per € 187.079,19 (di cui € 139.380,38 per lavori, € 13.963,22 per



oneri della sicurezza ed € 33.735,59 per IVA) in favore del Consorzio Stabile SOLEDIL srl avente sede legale a Qualiano (NA) in Via Circumvallazione esterna n. 79 – P. IVA 06116421212;

- Per € 4.431,32 i tecnici, dipendenti regionali, individuati per l'esecuzione dell'opera;
- in data 19/10/2023 è stato sottoscritto il contratto di appalto, Repertorio N. 025393 del 24/10/2023;
- in data 31/10/2023 è stato dato avvio ai lavori come da Verbale redatto in pari data, acquisito agli atti di ufficio con protocollo N. 13525 del 06/11/2023;

Dato atto che nel corso dei lavori si è reso necessario apportare alcune variazioni al progetto approvato ed appaltato, che afferiscono ad una variazione delle quantità effettivamente realizzate delle lavorazioni già previste in progetto ed ad alcune migliorie nell'esclusivo interesse della stazione appaltante e per una migliore e più funzionale fruizione delle strutture oggetto dei lavori. Dette variazioni si sono rese necessarie in quanto le condizioni dell'intonaco esterno sono risultate migliori di quanto previsto in progetto, invece le inferiate esterne ed i serramenti del locale laboratorio si sono rivelate in pessime condizioni di conservazione e pertanto è stata necessario prevederne la sostituzione, il tutto come meglio nella relazione illustrativa del progetto di variante redatto 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.

Visto il suddetto progetto di variante, redatto dalla Direzione Lavori e composto da Relazione illustrativa comprensiva del quadro economico di spesa, Computo metrico estimativo, Quadro Comparativo, Cerbale di concordamento nuovi prezzi e Schema di atto di sottomissione per un importo complessivo invariato di € 280.000,00, ripartito secondo il seguente Quadro economico:

QUADRO ECONOMICO 1° VARIANTE NETTO RIBASSO			
A) Importo Lavori			
Importo a base d'asta		€	207 582,16
ribasso (32,862%)		€	68 215,65
A.1)	Importo lavori	€	139 366,51
A.2)	Costi della sicurezza	€	13 963,22
Sommano i lavori			€ 153 329,73
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione			
B.1)	Compenso incentivante	€	4 431,32
B.2)	IVA (22% di A)	€	33 732,54
B.3)	Imprevisti compresa IVA	€	88 506,41
Totale Somme a disposizione			€ 126 670,27
TOTALE GENERALE (A+B)			€ 280 000,00

DATO ATTO che:



- il RUP, accertata la compatibilità delle opere di cui trattasi con quanto previsto dall'art.106, comma 1 lett. e) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., ed ha autorizzato l'avvio delle procedure per la 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;

Ritenuto necessario per tutto quanto sopra riportato, procedere ad approvare la perizia di variante rientrante nella fattispecie di cui all'art. 106, comma 1, lett. e) del D. Lgs. 50/2016 per un importo complessivo dei lavori pari a 153.329,73, inclusi costi per la sicurezza e oltre IVA al 22%, inferiore di € 13,87 rispetto a quello contrattuale, con una variazione percentuale di 0,00%,

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

La pubblicazione del presente 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.

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.

- **approvare** il progetto di variante, redatto dall'arch. Margherita Loiudice in data 05/02/2024, allegato al presente atto e che ne forma parte integrante e sostanziale, composto da Relazione tecnica con quadro economico di spesa, Computo Metrico Estimativo, Quadro comparativo, Verbale di concordamento nuovi prezzi, Schema di atto di sottomissione per l'importo complessivo invariato di 280.000,00, ripartito secondo il seguente quadro economico, già al netto del ribasso d'asta:

QUADRO ECONOMICO 1° VARIANTE NETTO RIBASSO			
A) Importo Lavori			
	Importo a base d'asta	€	207 582,16
	ribasso (32,862%)	€	68 215,65
A.1)	Importo lavori	€	139 366,51



A.2)	Costi della sicurezza	€ 13 963,22	
	Sommano i lavori		€ 153 329,73
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione			
B.1)	Compenso incentivante	€ 4 431,32	
B.2)	IVA (22% di A)	€ 33 732,54	
B.3)	Imprevisti compresa IVA	€ 88 506,41	
	Totale Somme a disposizione		€ 126 670,27
TOTALE GENERALE (A+B)			€ 280 000,00

Il presente provvedimento:

- 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;
- sarà pubblicato per n.10 (dieci) giorni lavorativi consecutivi nelle pagine del sito www.regione.puglia.it – sezione “Pubblicità legale” – sottosezione “Albo pretorio on line”;
- sarà pubblicato nelle pagine del sito www.regione.puglia.it – sezione “Amministrazione trasparente”- sottosezione “Provvedimenti dirigenti amministrativi”;
- sarà conservato nell’archivio documentale dell’Ente;
- sarà trasmesso:
 - al Responsabile Unico del Procedimento: ing. Gianfranco Stallone;
 - alla Progettista e Direttrice dei Lavori, arch. Margherita Loiudice;
 - al Consorzio Stabile SOLEDIL srl: consorziostabilesoledil@arubapec.it
 - alla P.O. Controllo di Gestione, Trasparenza, Prevenzione della Corruzione per gli adempimenti di trasparenza;

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Basato sulla proposta n. 108/DIR/2024/00061 dei sottoscrittori della proposta:

P.O. Gare e Contratti
Margherita Loiudice

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

Firmato digitalmente da:

Dirigente del Servizio Attività Tecniche ed Estimative
Francesco Capurso