



## 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	37
Tipologia	Altro
Adempimenti di inventariazione	NO

***N. 00086 del 17/02/2025 del Registro delle Determinazioni della AOO 108***

---

**Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 108/DIR/2025/00099**

**OGGETTO:** CIG: A067D198CA - CUP: B22H23009300002 CIG Accordo quadro: 9493955383.Lavori di ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione, di quattro fabbricati dell'azienda agricola "Vulgano" di Lucera (FG) 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– Determina a contrarre, approvazione del progetto esecutivo, affidamento dei lavori ed impegno della spesa

---



Il giorno 17/02/2025,

**Visti** gli articoli 4 e 5 della L.R. n. 7 del 04/02/1997 e s.m.i. *“Norme in materia di organizzazione dell’Amministrazione regionale”*, che definisce la separazione dell’attività di direzione e di indirizzo politico da quella di gestione amministrativa;

**Vista** la D.G.R. Puglia n. 3261 del 28/07/1998;

**Visti** gli artt. 4 e 16 del D.Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001 e s.m.i. *“Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”*;

**Visto** l’art. 32 della L. n. 69/2009 che prevede l’obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all’Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

**Visto** il Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati) ed il D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e s.m.i. *“Codice in materia di protezione dei dati personali”*

**Visto** il Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. *“Codice dell’amministrazione digitale”*;

**Vista** la D.G.R. n. 1974 del 07/12/2020 e s.m.i. con cui è stato approvato il nuovo Modello organizzativo denominato Modello Ambidestro per l’Innovazione della macchina Amministrativa regionale *“MAIA 2.0”*.

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

**Vista** la D.G.R. n. 1289 del 28/07/2021 e s.m.i. con la quale si è provveduto alla definizione delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni;

**Visto** il D.P.G.R. n. 263 del 10 agosto 2021 e s.m.i., recante: *“Attuazione modello organizzativo MAIA 2.0 adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22 del 22 gennaio 2021 e smi. Definizione delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni”*, pubblicato sul BURP n. 104 suppl. del 10 agosto 2021;

**Vista** la D.G.R. n. 1576 del 30/09/2021 con cui l’Avv. Costanza Moreo è stata confermata Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio (incarico prorogato al 30.11.2024 con DGR n. 1329 del 26.09.2024);

**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 DPGR 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 la succitata 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;

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

**Vista** la D.G.R. n. 1295 del 26/09/2024 recante "Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturali".

**Visto** il "Documento di programmazione delle strategie per la prevenzione della corruzione e la trasparenza della Regione Puglia" (Allegato A3 al P.I.A.O. 2023-25 – Aggiornamento per l'anno 2025, approvato con D.G.R. n. 50 del 29/01/2025);

**Visti:**

- Il D.Lgs. n. 118 del 23 giugno 2011 e s.m.i. "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";

- la L.R. n. 42 del 31/12/2024 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2025 e bilancio pluriennale 2025-2027 della Regione Puglia - Legge di stabilità regionale 2025";

- la L.R. n. 43 del 31/12/2024 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2025 e bilancio pluriennale 2025-2027";

- la D.G.R. n. 26 del 20/01/2025 "Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2025 e pluriennale 2025-2027. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione".

- l'A.D. n. 464 del 18/09/2024 con il quale la Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio ha assicurato l'applicazione delle norme di cui all'art. 45 della L.R. 10/2007 circa l'adozione degli atti definitivi di competenza da parte dei dirigenti di Servizio ed ha delegato gli stessi all'esercizio dei poteri di spesa sui capitoli di pertinenza.

**Visti:**

il D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

il D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

il D.Lgs. 159/2011 e s.m.i.;

il D.P.R. 207/2010 e s.m.i.;

il D.M. 49/2018.

**PREMESSO** che:

- La Regione Puglia è proprietaria di una serie di immobili a varia destinazione funzionale sui quali è necessario eseguire lavori di manutenzione straordinaria in funzione delle necessità che si presentano nel corso degli anni, anche al fine di tutelare l'incolumità dei dipendenti e la salubrità degli ambienti;
- 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;
- con A.D. n 741 del 17/11/2022 è stato determinato, tra l'altro, di:
  - **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;

- **nominare** quale RUP per l'intervento l'ing. Gianfranco Stallone, funzionario P.O. incardinato nel Servizio Attività Tecniche ed Estimative;
- **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;
- **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;
- **prenotare** sul cap. 3430 - Bil. Es. 2023, la somma di complessivi €1.880.000,00;
- **prenotare** sul cap. 3430 - Bil. Es. 2024, la somma di complessivi €1.880.000,00;
- **disporre** che il RUP dia seguito alla procedura di cui all'art.36, co.2 lett.d) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. [...] 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.;
- **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;
- **dare atto** che il presente provvedimento diventa esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile della Sezione Ragioneria;
- **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;
- **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:
  - **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;
- **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;
  - **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%;
  - **confermare** il Quadro economico approvato con l'A.D. n.741 del 17/11/2022;
  - **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;
  - **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;
  - **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 e s.m.i.;
  - con A.D. n.39 del 31/01/2023 è stato determinato, tra l'altro, di:
    - **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;
    - **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.;
  - in data 16/02/2023 è stato sottoscritto lo schema di accordo generale rep. n.024925 del 17/02/2023 dell'Accordo quadro dei lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1;
  - con A.D. n.36 del 08/02/2024 è stato determinato, tra l'altro, di procedere all'attivazione dell'opzione di rinnovo, ai sensi dell'art.106, co.1, lett.a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per un periodo di ulteriori 12 mesi a decorrere dalla data di sottoscrizione del rinnovo del Contratto Generale di Accordo Quadro per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili di proprietà regionale agli stessi patti e condizioni originalmente previste in sede di gara, in favore del Consorzio Stabile SOLEDIL srl avente sede legale in



- Qualiano (NA) alla via Circumvallazione esterna n. 79 – P. IVA 06116421212;
- in data 19/03/2024 è stato sottoscritto il contratto generale - rep. n.025623 del 04/04/2024 - per la seconda annualità a seguito di esercizio di opzione di rinnovo nell'ambito dell'Accordo quadro dei lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili regionali per la durata di anni 1.

## PREMESSO, altresì, che:

- La Regione Puglia è proprietaria del complesso edilizio denominato “Azienda Agricola Vulgano” sito nel Comune di Lucera (FG) in S.S.17 ed identificato al N.C.T. al Fg. 52 P.IIa 295;
- Il suddetto immobile è stato dato in concessione in parte all'Agenzia per le Attività Irrigue e Forestali (ARIF) ed in parte alla Cooperativa Agrofuturo;
- L'ARIF, in qualità di ente gestore delle Aziende Agricole Regionali, ha comunicato, alla Sezione Demanio e Patrimonio, uno stato considerevole di degrado che riguardava tutti gli edifici presenti nell'Azienda Agricola Vulgano e, pertanto, in data 15/12/2021 i funzionari tecnici del Servizio Attività Tecniche ed Estimative hanno effettuato un sopralluogo congiunto con il personale ARIF al fine di valutare le condizioni statiche dei fabbricati ivi presenti;
- A seguito del sopralluogo condotto l'ing. Maria Claudia Zingariello ha redatto un Verbale, acquisito al prot. 21337 del 16/12/2021 della Sezione Demanio e Patrimonio, nel quale è stato dato atto delle gravi carenze strutturali riscontrate e si è optato, quale soluzione temporanea, per la chiusura totale dei fabbricati con uno sbarramento di tutte le porte e finestre di accesso agli stessi e per la messa in sicurezza dei luoghi;
- Con A.D. n. 1301 del 21/12/2021 e n. 158 del 24/03/2022 è stato dato atto che sono stati realizzati gli interventi di somma urgenza (ex art. 163 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.) a cura del Servizio Attività Tecniche ed Estimative;
- Con mail del 27/03/2023 la Dott.ssa Maria Felicia Ciuffreda, in qualità di Funzionario ARIF, ha trasmesso la richiesta di esecuzione dei lavori di ristrutturazione di tutto il complesso al fine di poter nuovamente rendere agibili gli edifici e poter riutilizzare gli stessi per le attività e i compiti in capo ad ARIF;
- Con A.D. n. 308 del 24/07/2023 si è determinato, tra l'altro, di:
  - Contrarre** ai sensi dell'art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., il quale recita: “*Nella procedura di cui all'art.36 co. 2 lett. a), come modificata dall'art. 51 del D.L. 77/2021 convertito in L. 108/2021,...la stazione appaltante può procedere all'affidamento diretto tramite determina a contrarre..., in modo semplificato...*” per l'affidamento del “Servizio di progettazione di fattibilità tecnico-economica dell'intervento di ristrutturazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, di quattro fabbricati dell'azienda Agricola Vulgano di Lucera (FG)”;
  - nominare** quale RUP dell'intervento l'ing. Gianfranco Stallone e quale DEC dell'intervento l'arch. Margherita Lojudice, funzionari E.Q. del Servizio Attività Tecniche ed Estimative;
  - approvare** il risultato della consultazione economica effettuata con il





criterio di scelta del contraente del prezzo più basso e, conseguentemente, ad approvare il verbale di apertura buste e relativa proposta di aggiudicazione avente prot. 8173 del 04/07/2023 allegato al presente atto, che non sarà pubblicato in nessuna forma e che sarà disponibile al pubblico solo nei casi di richiesta di accesso agli atti;

- **approvare** il Quadro Economico riarticolato come di seguito rappresentato:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO NETTO RIBASSO		
<b>A) Importo Lavori</b>		
A.1) Importo a base d'asta	€	88.483,73
A.2) Spese per indagini	€	20.000,00
Sommano i lavori		€ 108.483,73
<b>B) Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		
B.1) Cassa professionale	€	4.339,35
B.2) IVA (22% di A+B1)	€	24.821,08
B.3) Imprevisti compresa IVA	€	3.472,21
Totale Somme a disposizione		€ 32.632,64
<b>TOTALE GENERALE (A+B)</b>		<b>€ 141.116,37</b>

- **aggiudicare**, ai sensi dell'art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., all'RTP con mandataria PPV Consulting Studio Palmisano Perilli Associati corrente in Bari alla Via Matteotti n. 37, P.IVA 07151230724, l'esecuzione del servizio in questione al prezzo di € 88.483,73 (dicesi ottantottomilaquattrocentoottantatre/73) oltre CNPAIA ed IVA come per legge, a seguito del ribasso offerto del 3,00% (dicesi tre per cento);
- **dichiarare** l'integrazione dell'efficacia della aggiudicazione, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. [...];
- **impegnare** sul cap. 3445, Bil. Es. 2023, la somma di complessivi € 137.644,16 (di cui € 108.483,73 per servizi, € 4.339,35 per cassa ed € 24.821,08 per IVA) in favore dell'RTP con mandataria PPV Consulting Studio Palmisano Perilli Associati corrente in Bari alla Via Matteotti n. 37, P.IVA 07151230724;
- in data 21/09/2023, è stato sottoscritto il contratto d'appalto per l'importo di € 112.268,16 (di cui €88.483,73 per compenso professionale, € 3.539,35 per C.N.P.A.I.A. al 4% ed € 20.245,08 per I.V.A. al 22%), repertoriato al n.25350 del 22/09/2023;
- in data 28/09/2023, è stato dato avvio all'esecuzione della prestazione con verbale acquisito in atti d'Ufficio in pari data al prot. n. 11683;
- con A.D. n.416 del 28/09/2023, è stato determinato di approvare il piano delle indagini geologiche e geotecniche e stima preliminare dei relativi costi, predisposto dal RTP con mandataria PPV Consulting Studio Palmisano Perilli



- Associati, aggiudicatario del servizio;
- con l'ordine di servizio n. prot. 14228 del 21/11/2023 della Sezione Demanio e Patrimonio, il RUP e il DEC hanno ordinato, ai sensi dell'art. 6.2.3 del Disciplinare Tecnico Prestazionale, all'RTP con mandataria PPV Consulting Palmisano Perilli Associati di procedere alla stesura del PFTE relativo all'ipotesi progettuale della demolizione con ricostruzione come rappresentata nella configurazione planimetrica riportata nella "Relazione sulle analisi di convenienza della strategia di intervento;
  - con A.D. 491 del del 27/10/2023 è stato determinato di liquidare e pagare in favore di PPV Consulting Studio Palmisano Perilli Associati corrente in Bari alla via Matteotti n.37 - P.IVA 07151230724, la spesa di €22.453,64 (di cui €18.914,29 per anticipazione dei servizi contrattuali ed €3.539,35 per ritenuta d'acconto 20%), relativa alla fattura elettronica E11/2023 del 18/10/2023, a titolo di anticipazione contrattuale 20% per il servizio di progettazione di fattibilità tecnico-economica dell'intervento di ristrutturazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, di quattro fabbricati dell'azienda agricola Vulgano di Lucera (FG), ai sensi dell'art.35, co.18 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
  - con A.D. n. 676 del 13/12/2023 è stato determinato di liquidare e pagare, in favore di PPV Consulting Studio Palmisano Perilli Associati corrente in Bari alla via Matteotti n.37 - P.IVA 07151230724, la spesa di €20.524,97 (di cui €17.289,63 per rimborso spese a piè di lista ed €3.235,34 per ritenuta d'acconto 20%), relativa alla fattura elettronica E13/2023 del 22/11/2023, a titolo di rimborso delle spese per indagini tecniche eseguite da ditte terze per il servizio di progettazione di fattibilità tecnico-economica dell'intervento di ristrutturazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, di quattro fabbricati dell'azienda agricola Vulgano di Lucera (FG), a termini dell'art.2 del contratto d'appalto;
  - in data 04/01/2024 è stato depositato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica con pec del 22/12/2023 e acquisito al prot. n. 1930 del 04/01/2024;
  - con A.D. 96 del 26/02/2024 è stato determinato di liquidare e pagare, in favore di PPV Consulting Studio Palmisano Perilli Associati corrente in Bari alla via Matteotti n.37 - P.IVA 07151230724, la spesa di €3.298,88 (di cui €2.778,88 per rimborso spese a piè di lista ed €520,00 per ritenuta d'acconto 20%), relativa alla fattura elettronica FPA 1/24 del 26/01/2024, a titolo di rimborso delle spese per la valutazione preventiva dell'interesse archeologico prestazione eseguita dal Dott. Archeol. Michele Sicolo per il servizio di progettazione di fattibilità tecnico-economica dell'intervento di ristrutturazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, di quattro fabbricati dell'azienda agricola Vulgano di Lucera (FG), a termini dell'art.2 del contratto d'appalto;
  - con A.D. n.146 del 08/03/2024 è stato determinato, tra l'altro, di nominare l'ing. Antonio Marziliano, funzionario tecnico E.Q. "Attività Tecniche di stima e valorizzazione immobiliare" incardinato nel Servizio Attività Tecniche ed Estimative di questa Sezione, per l'incarico di verifica degli elaborati del PFTE e del successivo Progetto Esecutivo dell'intervento di "Ristrutturazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, di quattro fabbricati dell'azienda agricola





Vulgano di Lucera (FG)”, ai sensi dell’art. 42 e dell’allegato I.7 del D.lgs. n. 36/2023;

- con note 0494710 del 10/10/2024, 0521947 del 24/10/2024, 0533938 del 30/10/2024 e 0563263 del 15/11/2024 è stata richiesta al Servizio Amministrazione del Patrimonio, nella sua qualità di proprietario e gestore degli immobili di proprietà regionale, l'autorizzazione a procedere con l'affidamento della progettazione esecutiva e con il conseguente affidamento dei lavori nell'ambito dell'Accordo Quadro biennale 2023-2024, affidato dal Servizio Attività Tecniche ed Estimative;
- con nota prot. n. 05949302 del 02/12/2024, il Dirigente della Sezione Valorizzazione e Tutela Risorse Naturali e Biodiversità ha dichiarato, tra l’altro, di “condividere l’opportunità di demolire i n. 4 corpi di fabbrica non più a norma e di realizzarne n. 2, come da progetto di fattibilità redatto [...]”;
- con nota prot. n. 0601332 del 04/12/2024, la Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio ha autorizzato la prosecuzione dell’attività di affidamento della progettazione esecutiva e la conseguente esecuzione dei lavori di ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione, dei quattro edifici ubicati all’interno dell’Azienda Agricola Vulgano;
- con verbale del giorno 10/12/2024 sono state concordate, tra il Servizio Attività Tecniche ed Estimative, il Servizio Amministrazione del Patrimonio, ARIF e il Dipartimento Agricoltura rappresentato dal Dott. Campanile, le modifiche puntuali da apportare al progetto di fattibilità già approvato;
- con A.D. N. 700 del 18/12/2024 si è determinato, tra l’altro, di:
  - **approvare** la modifica contrattuale accettata dall’operatore economico, ai sensi dell’art. 106, co. 1, lett. c), D.lgs. 50/2016, avente ad oggetto l’attività di progettazione esecutiva dell’intervento di ristrutturazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, di quattro fabbricati dell’azienda Agricola Vulgano di Lucera (FG) per un corrispettivo aggiuntivo di € 18.494,61 oltre IVA al 22% e CPA al 4%, in luogo della attività di Supporto al Rup, acquisita al prot. n. 0627147/2024 in data 17/12/2024, allegata al presente provvedimento e che non sarà pubblicata in nessuna forma e che sarà disponibile al pubblico solo nei casi di richiesta di accesso agli atti;
  - **impegnare** la somma complessiva di euro € 21.913,80 sul cap. 3445, Bil. Es. 2024, in favore dell’RTP con mandataria PPV Consulting Studio Palmisano Perilli Associati corrente in Bari alla Via Matteotti n. 37, P.IVA 07151230724.

**DATO ATTO** che l’RTP PPV Consulting Studio Palmisano Perilli Associati, a seguito di numerosi sopralluoghi, indagini e rilievi eseguiti presso le sedi regionali in questione nonché di incontri illustrativi tenutisi presso la sede dello scrivente Ufficio, ha potuto sviluppare la progettazione esecutiva di adeguamento normativo, come richiesto dal Servizio Datore di Lavoro.

**CONSIDERATA** l’urgente necessità di realizzare i lavori de quibus per mettere a norma le sedi regionali di che trattasi.



**VISTO** il progetto esecutivo redatto dalla PPV Consulting Studio Palmisano Perilli Associati - acquisito in atti d'Ufficio al prot. n. 75205/2025 del 12/02/2025 - e composto da: relazione generale, relazione tecnica illustrativa, relazioni specialistiche, elaborati grafici architettonici strutturali ed impiantistici, capitolato speciale d'appalto (comprensivo del disciplinare descrittivo e prestazionale e dei CAM applicabili), elenco dei prezzi unitari, analisi dei nuovi prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico, piano di sicurezza e coordinamento, calcolo uomini-giorno, stima di incidenza della manodopera e cronoprogramma, piano di manutenzione e fascicolo dell'opera;

**VISTO** il verbale di validazione del progetto esecutivo redatto dal RUP, in atti d'Ufficio al prot. n. 78903/2025 del 13/02/2025 della Sezione Demanio e Patrimonio;

**VISTO** il quadro economico dell'intero intervento come di seguito riportato:

<b>A. Importo lavori</b>	
A1) Importo lavori a corpo a base d'asta	€ 1.306.393,81
A2) Importo lavori a misura a base d'asta	€ 227.063,57
A3) Oneri della sicurezza	€ 86.012,03
<b>Importo complessivo appalto:</b>	<b>€ 1.619.469,41</b>
<b>B. Somme a disposizione della Amministrazione</b>	
B1) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale	€ 5.000,00
B2) Rilievi, accertamenti ed indagini da eseguire a cura della stazione appaltante	€ 5.000,00
B3) Allacciamento ai pubblici servizi	€ 8.500,00
B4) Imprevisti	€ 45.633,06
B5) Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, co. 1, lett. a del Codice	€ 20.000,00
B6) Spese tecniche per direzione dei lavori	€ 78.000,00
B7) Spese tecniche per coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	€ 45.000,00
B8) Spese per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'art. 42 del Codice	€ 7.500,00
B9) Incentivi alle funzioni tecniche svolte dai dipendenti ai sensi dell'art. 45 del Codice (2%)	€ 32.389,39
B10) Spese per commissioni giudicatrici	€ 5.000,00
B11) Spese per pubblicità	€ 2.500,00
B12) Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche e per l'eventuale monitoraggio	€ 8.000,00
B13) Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri collaudi specialistici	€ 29.000,00



B14) Spese per redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica	€ 5.000,00
B15) Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€ 10.000,00
B16) I.V.A. al 22% sui lavori (importi A+b.1+b.4+b.5)	€ 371.822,54
B17) Cassa professionale al 4% sugli importi (b.6+b.7+b.8+b.13+b.14+b.15)	€ 6.980,00
B18) I.V.A. al 22% sugli importi (b.2+b.3+b.6+b.7+b.8+b.11+b.12+b.13+b.14+b.15+b.17)	€ 45.205,60
totale B	€ 730.530,59
<b>TOTALE GENERALE (A+B)</b>	<b>€ 2.350.000,00</b>

**CONSIDERATO** che il Consorzio Stabile SOLEDIL, aggiudicatario dell'Accordo Quadro in oggetto, ha offerto un ribasso percentuale in sede di gara pari al **32,862%**; **VISTO**, pertanto, il quadro economico dell'intero intervento riarticolato a seguito del ribasso d'asta, come di seguito indicato:

<b>A. Importo lavori</b>	
A1) Importo lavori a corpo a base d'asta	€ 877.086,68
A2) Importo lavori a misura a base d'asta	€ 152.445,94
A3) Oneri della sicurezza	€ 86.012,03
<b>Importo complessivo al netto del ribasso: € 1.115.544,65</b>	
<b>B. Somme a disposizione della Amministrazione</b>	
B1) imprevisti	€ 549.557,82
B2) Incentivi alle funzioni tecniche svolte dai dipendenti ai sensi dell'art. 45 del Codice	€ 32.389,39
B3) I.V.A. al 22% sui lavori	€ 245.419,82
totale B	€ 827.367,03
<b>TOTALE GENERALE (A+B)</b>	<b>€ 1.942.911,68</b>

**RITENUTO necessario**, pertanto, procedere:

- **a contrarre** per l'affidamento dei Lavori di ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione, di quattro fabbricati dell'azienda agricola "Vulgano" di Lucera (FG) 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;
- **ad approvare** il progetto esecutivo redatto dall'RTP PPV Consulting Studio Palmisano Perilli Associati e composto dagli elaborati: relazione generale, relazione



tecnica illustrativa, relazioni specialistiche, elaborati grafici architettonici strutturali ed impiantistici, capitolato speciale d'appalto (comprensivo del disciplinare descrittivo e prestazionale e dei CAM applicabili), elenco dei prezzi unitari, analisi dei nuovi prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico, piano di sicurezza e coordinamento, calcolo uomini-giorno, stima di incidenza della manodopera e cronoprogramma, piano di manutenzione e fascicolo dell'opera;

- **ad approvare**, altresì, il Quadro Economico dell'intervento, riarticolato a seguito del ribasso d'asta offerto dall'aggiudicatario dell'Accordo Quadro e riportato in narrativa;

- **ad approvare**, infine, il verbale di validazione del progetto esecutivo redatto dal RUP, in atti d'Ufficio al prot. n. 78903/2025 del 13/02/2025 della Sezione Demanio e Patrimonio;

- **ad impegnare** definitivamente sul Cap.3430 - Bil.Es. 2025, la somma di complessivi € 1.393.353,86 a parziale discarico dell'impegno n.3024057516 in favore dei beneficiari finali individuati di seguito riportati:

- per € 1.360.964,47 (€ 1.115.544,65 per lavori di cui € 86.012,03 per oneri della sicurezza ed € 245.419,82 per IVA al 22%) in favore del Consorzio Stabile SOLEDIL srl avente sede legale in Qualiano (NA) alla via Giovanni Falcone n.37 – P. IVA 06116421212;

- € 32.389,39 per i tecnici, dipendenti regionali, individuati per l'esecuzione dell'opera;

- **a nominare** Direttrice dei Lavori l'arch. Margherita Loiudice, funzionaria tecnica E.Q. del Servizio Attività Tecniche ed Estimative;

- **a nominare**, altresì, Direttore Operativo di cantiere l'arch. Caterina Pulito, istruttore tecnico del Servizio Attività Tecniche ed Estimative;

- **a dare atto che** il Dirigente del Servizio Attività Tecniche ed Estimative provvederà a stipulare il contratto attuativo nell'ambito dell'Accordo Quadro;

## **VERIFICA AI SENSI DEL D. LGS. 196/03, COSÌ COME MODIFICATO DAL D. LGS. 101/18**

### **Garanzie alla riservatezza**

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 e dal D.Lgs. n. 33/2013 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 e per quanto non abrogato dal D. Lgs 196/03 e ss.mm.ii. in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente Regolamento Regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

*Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di 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

**DISPOSIZIONE N. 1 (Impegno)**



# REGIONE PUGLIA

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e  
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Attività Tecniche ed Estimative

<b>Tipo Bilancio</b>	Bilancio Autonomo
<b>Esercizio finanziario</b>	2025
<b>Tipo di Gestione</b>	Gestione Ordinaria
<b>Capitolo</b>	U0003430 "INTERVENTI SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE, RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO, MANUTENZIONE STRAORDINARIA. L.R. N..27/95"
<b>Codice Struttura Regionale</b>	10 - DIPARTIMENTO BILANCIO AFFARI GENERALI E INFRASTRUTTURE 06 - SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
<b>Classificazione della spesa ex D.Lgs. n. 118/2011</b>	Missione: 01 Servizi istituzionali, generali e di gestione - Programma: 05 Gestione dei beni demaniali e patrimoniali - Titolo: 2 Spese in conto capitale - Macroaggregato: 02 Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni
<b>Piano dei conti finanziario ex D.Lgs. n. 118/2011</b>	U.2.02.01.09.019
<b>Codice identificativo della spesa</b>	Spesa non ricorrente
<b>Origine</b>	
<b>Codice Transazione UE</b>	8 - Spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione europea
<b>Obiettivo</b>	000000000000.0.0.0
<b>Tracciabilità dei flussi finanziari ex art. 3 Legge n. 136/2010</b>	CIG: A067D198CA - CUP: B22H23009300002
<b>Codice MIR</b>	
<b>Codice Prenotazione Impegno</b>	a parziale scarico dell'impegno n.3024057516
<b>Importo Impegno</b>	€ 1.360.964,47
<b>Creditore</b>	CONSORZIO STABILE SOLEDIL SRL GIOVANNI FALCONE 37 - 80019 QUALIANO (NA) C.F. 06116421212 P.I. 06116421212 PEC: consorziostabilesoledil@arubapec.it
<b>DISPOSIZIONE N. 2 (Impegno)</b>	
<b>Tipo Bilancio</b>	Bilancio Autonomo
<b>Esercizio finanziario</b>	2025



<b>Tipo di Gestione</b>	Gestione Ordinaria
<b>Capitolo</b>	U0003430 "INTERVENTI SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE, RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO, MANUTENZIONE STRAORDINARIA. L.R. N..27/95"
<b>Codice Struttura Regionale</b>	10 - DIPARTIMENTO BILANCIO AFFARI GENERALI E INFRASTRUTTURE 06 - SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
<b>Classificazione della spesa ex D.Lgs. n. 118/2011</b>	Missione: 01 Servizi istituzionali, generali e di gestione - Programma: 05 Gestione dei beni demaniali e patrimoniali - Titolo: 2 Spese in conto capitale - Macroaggregato: 02 Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni
<b>Piano dei conti finanziario ex D.Lgs. n. 118/2011</b>	U.2.02.01.09.019
<b>Codice identificativo della spesa</b>	Spesa non ricorrente
<b>Origine</b>	
<b>Codice Transazione UE</b>	8 - Spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione europea
<b>Obiettivo</b>	000000000000.0.0.0
<b>Tracciabilità dei flussi finanziari ex art. 3 Legge n. 136/2010</b>	CIG: A067D198CA - CUP: B22H23009300002
<b>Codice MIR</b>	
<b>Codice Prenotazione Impegno</b>	a parziale disimpegno dell'impegno n.3024057516
<b>Importo Impegno</b>	€ 32.389,39
<b>Creditore</b>	DIPENDENTI DIVERSI-COMPENSI INCENTIVANTI BARI - 70126 BARI (BA) C.F. 80017210727 P.I. 01105250722 PEC: attivitatecnicheestimative.bari@pec.rupar.puglia.it

## DICHIARAZIONI E ATTESTAZIONI

- ai sensi dell'art. 16 bis, c. 10 del D.L. n. 185/2008, convertito con modificazioni dalla L. n. 2/2009, si attesta di aver acquisito il DURC, Prot. INPS\_44481917 con scadenza in data 03/06/2025;





- l'operazione contabile proposta assicura il rispetto dei vincoli di finanza pubblica vigenti e gli equilibri di bilancio di cui al D.Lgs. n. 118/2011;
- non ricorrono gli obblighi di cui agli artt. 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013;
- ricorre l'obbligo di acquisizione della documentazione antimafia ai sensi del D.Lgs. 159/2011, pertanto è stata richiesta la Comunicazione Antimafia in data 26/07/2024, prot. PR\_NAUTG\_Ingresso\_0286298\_20240726, attualmente in istruttoria.

## 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.

Per le motivazioni nelle premesse indicate e qui intese tutte integralmente riportate, di:

- **contrarre** per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione, di quattro fabbricati dell'azienda Agricola Vulgano di Lucera (FG) 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;
- **approvare** il progetto esecutivo redatto dall'RTP PPV Consulting Studio Palmisano Perilli Associati e composto dagli elaborati: relazione generale, relazione tecnica illustrativa, , relazioni specialistiche, elaborati grafici architettonici strutturali ed impiantistici, capitolato speciale d'appalto (comprensivo del disciplinare descrittivo e prestazionale e dei CAM applicabili), elenco dei prezzi unitari, analisi dei nuovi prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico, piano di sicurezza e coordinamento, calcolo uomini-giorno, stima di incidenza della manodopera e cronoprogramma, piano di manutenzione e fascicolo dell'opera;
- **approvare**, altresì, il Quadro Economico dell'intervento, riarticolato a seguito del ribasso d'asta offerto dall'aggiudicatario dell'Accordo Quadro e riportato in narrativa;
- **approvare**, infine, il verbale di validazione del progetto esecutivo redatto dal RUP, in atti d'Ufficio al prot. n. 78903/2025 del 13/02/2025 della Sezione Demanio e Patrimonio;
- **ad impegnare** definitivamente sul Cap.3430 - Bil.Es. 2025, la somma di complessivi €. 1.393.353,86 a parziale discarico dell'impegno n.3024057516 in favore dei beneficiari finali individuati di seguito riportati:
  - per € 1.360.964,47 (€ 1.115.544,65 per lavori, di cui € 86.012,03 per oneri della sicurezza, ed € 245.419,82 per IVA al 22%) in favore del Consorzio Stabile SOLEDIL srl avente sede legale in Qualiano (NA) alla via Giovanni Falcone n.37 – P. IVA 06116421212;



- € 32.389,39 per i tecnici, dipendenti regionali, individuati per l'esecuzione dell'opera;
- **nominare** Direttrice dei Lavori l'arch. Margherita Loiudice, funzionaria tecnica E.Q. del Servizio Attività Tecniche ed Estimative;
- **nominare**, altresì, Direttore Operativo di cantiere l'arch. Caterina Pulito, istruttore tecnico del Servizio Attività Tecniche ed Estimative;
- **dare atto che** il Dirigente del Servizio Attività Tecniche ed Estimative provvederà a stipulare il contratto attuativo nell'ambito dell'Accordo Quadro;
- **assolvere** agli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 37 del D.Lgs. 33/2013 ed art. 29 del D.Lgs. 50/2016, nonché dall'Allegato 9) al PNA 2022.

Il presente provvedimento:

1. è stato elaborato attraverso la piattaforma CIFRA2, è composto da pagine tutte progressivamente numerate e da n.7 allegati - parti integranti dello stesso, che non saranno pubblicati in nessuna forma e che saranno disponibili al pubblico solo nei casi di richiesta di accesso agli atti - e sarà firmato digitalmente ed adottato in unico originale;
2. sarà pubblicato per 10 giorni lavorativi consecutivi nelle pagine del sito [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it) – sezione “Pubblicità legale” – sottosezione “Albo pretorio on line”;
3. sarà pubblicato nelle pagine del sito [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it) – sezione “Amministrazione Trasparente” - sottosezione “Provvedimenti dirigenti Amministrativi”;
4. sarà conservato nell'archivio documentale dell'Ente;
5. sarà trasmesso:
  1. alla Sezione Bilancio e Ragioneria per gli adempimenti contabili di propria competenza;
  2. al Responsabile Unico del Procedimento, ing. Gianfranco Stallone;
  3. alla Direttrice dei Lavori, arch. Margherita Loiudice;
  4. alla Direttrice Operativa, arch. Caterina Pulito
  5. al Consorzio Stabile Soledil SRL, pec: [consorziostabilesoledil@arubapec.it](mailto:consorziostabilesoledil@arubapec.it);
  6. al Funzionario E.Q. *Controllo di Gestione, trasparenza, prevenzione della corruzione*, dott. Roberto Martelli.

## ALLEGATI INTEGRANTI

<b>Documento - Impronta (SHA256)</b>
--------------------------------------

prot_n_0078903_2025_Stampa copia.pdf - a0482fc2c7cbb243669f39122243d13814baca6b8ff7b8ec96e7264c7ade1068
--

Si autorizza la Sezione Bilancio e Ragioneria a procedere alla registrazione degli adempimenti contabili dettagliatamente riportati nella Scheda Anagrafico Contabile,



**REGIONE  
PUGLIA**

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e  
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Attività Tecniche ed Estimative

Allegato 1 parte integrante della presente determinazione.

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

Basato sulla proposta n. 108/DIR/2025/00099 dei sottoscrittori della proposta:

Istruttore Proposta  
Francesco Gagliardi

E.Q. "Attività tecniche di stima e supporto professionale per la progettazione,  
affidamento ed esecuzione lavori"  
Gianfranco Stallone

E.Q. Bilancio e adempimenti contabili  
Concetta Lanotte

Firmato digitalmente da:

Dirigente del Servizio Attività Tecniche ed Estimative  
Francesco Capurso



## Scheda Anagrafico Contabile

### Allegato 1

**N. 108/DIR/2025/00086 di repertorio del 17/02/2025**

**Numero Proposta:** 108/DIR/2025/00099

**Oggetto:** CIG: A067D198CA - CUP: B22H23009300002 CIG Accordo quadro: 9493955383. Lavori di ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione, di quattro fabbricati dell'azienda agricola "Vulgano" di Lucera (FG) 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- Determina a contrarre, approvazione del progetto esecutivo, affidamento dei lavori ed impegno della spesa

<b>DISPOSIZIONE N. 1 (Impegno)</b>	
<b>Tipo Bilancio</b>	Bilancio Autonomo
<b>Esercizio finanziario</b>	2025
<b>Tipo di Gestione</b>	Gestione Ordinaria
<b>Capitolo</b>	U0003430 "INTERVENTI SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE, RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO, MANUTENZIONE STRAORDINARIA. L.R. N..27/95"
<b>Codice Struttura Regionale</b>	10 - DIPARTIMENTO BILANCIO AFFARI GENERALI E INFRASTRUTTURE 06 - SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
<b>Classificazione della spesa ex D.Lgs. n. 118/2011</b>	Missione: 01 Servizi istituzionali, generali e di gestione - Programma: 05 Gestione dei beni demaniali e patrimoniali - Titolo: 2 Spese in conto capitale - Macroaggregato: 02 Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni
<b>Piano dei conti finanziario ex D.Lgs. n. 118/2011</b>	U.2.02.01.09.019
<b>Codice identificativo della spesa</b>	Spesa non ricorrente
<b>Origine</b>	
<b>Codice Transazione UE</b>	8 - Spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione europea
<b>Obiettivo</b>	000000000000.0.0.0



<b>Tracciabilità dei flussi finanziari ex art. 3 Legge n. 136/2010</b>	CIG: A067D198CA - CUP: B22H23009300002
<b>Codice MIR</b>	
<b>Codice Prenotazione Impegno</b>	a parziale discarico dell'impegno n.3024057516
<b>Importo Impegno</b>	€ 1.360.964,47
<b>Creditore</b>	CONSORZIO STABILE SOLEDIL SRL GIOVANNI FALCONE 37 - 80019 QUALIANO (NA) C.F. 06116421212 P.I. 06116421212 PEC: consorziostabilesoledil@arubapec.it
<b>DISPOSIZIONE N. 2 (Impegno)</b>	
<b>Tipo Bilancio</b>	Bilancio Autonomo
<b>Esercizio finanziario</b>	2025
<b>Tipo di Gestione</b>	Gestione Ordinaria
<b>Capitolo</b>	U0003430 "INTERVENTI SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE, RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO, MANUTENZIONE STRAORDINARIA. L.R. N..27/95"
<b>Codice Struttura Regionale</b>	10 - DIPARTIMENTO BILANCIO AFFARI GENERALI E INFRASTRUTTURE 06 - SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
<b>Classificazione della spesa ex D.Lgs. n. 118/2011</b>	Missione: 01 Servizi istituzionali, generali e di gestione - Programma: 05 Gestione dei beni demaniali e patrimoniali - Titolo: 2 Spese in conto capitale - Macroaggregato: 02 Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni
<b>Piano dei conti finanziario ex D.Lgs. n. 118/2011</b>	U.2.02.01.09.019
<b>Codice identificativo della spesa</b>	Spesa non ricorrente
<b>Origine</b>	
<b>Codice Transazione UE</b>	8 - Spese non correlate ai finanziamenti dell'Unione europea
<b>Obiettivo</b>	000000000000.0.0.0
<b>Tracciabilità dei</b>	CIG: A067D198CA - CUP: B22H23009300002



**REGIONE  
PUGLIA**

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e  
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Attività Tecniche ed Estimative

<b>flussi finanziari ex art. 3 Legge n. 136/2010</b>	
<b>Codice MIR</b>	
<b>Codice Prenotazione Impegno</b>	a parziale discarico dell'impegno n.3024057516
<b>Importo Impegno</b>	€ 32.389,39
<b>Creditore</b>	DIPENDENTI DIVERSI-COMPENSI INCENTIVANTI BARI - 70126 BARI (BA) C.F. 80017210727 P.I. 01105250722 PEC: <a href="mailto:attivitategnicheestimative.bari@pec.rupar.puglia.it">attivitategnicheestimative.bari@pec.rupar.puglia.it</a>

Dirigente del Servizio Attività Tecniche ed Estimative  
Francesco Capurso





15/12/2021, i funzionari tecnici del Servizio *Attività Tecniche ed Estimative*

hanno effettuato un sopralluogo congiunto con il personale dell'*Agenzia* al fine

di valutare le condizioni statiche dei fabbricati ivi ubicati, a seguito del quale è

stato possibile riscontrare gravi carenze strutturali a loro carico che ne hanno

reso necessaria la temporanea interdizione per la successiva messa in sicurez-

za;

- con *mail* del 27/03/2023, la *Dott.<sup>ssa</sup> Maria Felicia Ciuffreda* - in qualità di Funzionario *ARIF* - ha trasmesso la richiesta di esecuzione dei lavori di ristrutturazione di tutto il complesso edilizio al fine di poter rendere nuovamente agibili gli edifici e di poterli riutilizzare per le attività e i compiti in capo all'*Agenzia*;

- alla luce di ciò, con A.D. n. 308 del 24/07/2023 è stato determinato, tra l'altro, di aggiudicare all'RTP con mandataria PPV Consulting - Studio Palmisano Perilli Associati corrente in Bari alla via Matteotti n.37 - P.IVA 07151230724, l'esecuzione del "*Servizio di progettazione di fattibilità tecnico-economica dell'intervento di ristrutturazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, di quattro fabbricati dell'azienda Agricola Vulgano di Lucera (FG)*";

- in data 21/09/2023, è stato sottoscritto il contratto d'appalto per l'importo di € 112.268,16 (di cui € 88.483,73 per compenso professionale, € 3.539,35 per C.N.P.A.I.A. al 4% ed € 20.245,08 per I.V.A. al 22%), repertoriato al n. 25350 del 22/09/2023;

- in data 28/09/2023, è stato dato avvio all'esecuzione della prestazione con verbale acquisito in atti d'Ufficio in pari data al prot. n. 11683;

- con A.D. n.416 del 28/09/2023, è stato determinato di approvare il piano delle indagini geologiche e geotecniche e stima preliminare dei relativi costi, predisposto dall'RTP con mandataria PPV Consulting Studio Palmisano Perilli Asso-

ciati, aggiudicatario del servizio;

- con l'ordine di servizio n. prot. 14228 del 21/11/2023 della Sezione Demanio e Patrimonio, il RUP e il DEC hanno ordinato, ai sensi dell'art. 6.2.3 del Discipline Tecnico Prestazionale, all'RTP con mandataria PPV Consulting Palmisano Perilli Associati di procedere alla stesura del PFTE relativo all'ipotesi progettuale della demolizione con ricostruzione come rappresentata nella configurazione planimetrica riportata nella "Relazione sulle analisi di convenienza della strategia di intervento";
- in data 04/01/2024 è stato depositato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica con pec del 22/12/2023 e acquisito al prot. n. 1930 del 04/01/2024;
- con Nota prot. n. 0256342 del 29/05/2024 è stato acquisito agli atti di ufficio il verbale di verifica relativo alla progettazione di fattibilità tecnico-economica;
- in data 30/05/2024 è stato rilasciato il Certificato di Regolare Esecuzione Parziale, relativo alla fase di progettazione, dal DEC arch. Margherita Loiudice e dal RUP ing. Gianfranco Stallone ed acquisito in atti d'ufficio al prot. n. 259819 del 31/05/2024;
- con note nn. 0494710 del 10/10/2024, 0521947 del 24/10/2024, 0533938 del 30/10/2024 e 0563263 del 15/11/2024 è stata richiesta al Servizio Amministrazione del Patrimonio, nella sua qualità di proprietario e gestore degli immobili di proprietà regionale, l'autorizzazione a procedere con l'affidamento della progettazione esecutiva e con il conseguente affidamento dei lavori nell'ambito dell'Accordo Quadro biennale 2023-2024, affidato dal Servizio Attività Tecniche ed Estimative;
- con nota prot. n. 05949302 del 02/12/2024 il Dirigente della Sezione Valorizzazione e Tutela Risorse Naturali e Biodiversità, ha dichiarato, tra l'altro, di "con-

*dividere l'opportunità di demolire i n. 4 corpi di fabbrica non più a norma e di realizzarne n. 2, come da progetto di fattibilità redatto [...]";*

- con nota prot. n. 0601332 del 04/12/2024 della Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio è stata autorizzata la prosecuzione dell'attività di affidamento della progettazione esecutiva e la conseguente esecuzione dei lavori di ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione, dei quattro edifici ubicati all'interno dell'Azienda Agricola Vulgano;
- con verbale del giorno 10/12/2024 sono state concordate, tra il Servizio Attività Tecniche ed Estimative, il Servizio Amministrazione del Patrimonio, ARIF e il Dipartimento Agricoltura rappresentato dal Dott. Campanile, le modifiche puntuali da apportare al progetto di fattibilità già approvato;
- con A.D. n. 700 del 18/12/2024, è stato determinato tra l'altro, di approvare la modifica contrattuale accettata dall'operatore economico, ai sensi dell'art. 106, co. 1, lett. c), D.lgs. 50/2016, avente ad oggetto l'attività di progettazione esecutiva dell'intervento di ristrutturazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, di quattro fabbricati dell'azienda Agricola Vulgano di Lucera (FG);
- è stato stipulato atto aggiuntivo Rep. n. 026421 del 23/01/2025, in modifica del contratto Rep. n. 25350 del 22/09/2023;
- con Nota prot. 0075205 del 12/02/2025 sono stati trasmessi tutti gli elaborati del progetto esecutivo, acquisibili dal link <https://we.tl/t-ciAkwsZZta>, nei tre formati 'editabile', '.pdf' e '.p7m' (con firma elettronica dei professionisti responsabili);
- l'importo complessivo dei lavori in questione ammonta ad **€1.619.469,41** (di cui €1.306.393,81 per lavori a corpo, €227.063,57 per lavori a misura ed €86.012,03 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso), mentre le somme

a disposizione ammontano ad **€.730.530,59**, per un importo complessivo di Quadro Economico pari ad **€. 2.350.000,00**, il tutto come da quadro economico di progetto esecutivo.

- con A.D. n.894 del 20/12/2022 è stato aggiudicato l'Accordo Quadro di cui all'oggetto al consorzio stabile SOLEDIL s.r.l. avente sede legale in Qualiano (NA) alla via Circumvallazione esterna n.79 – P. IVA 06116421212 che ha offerto il ribasso del 32,862%;
- l'attività di verifica è stata condotta dall'Ing. Antonio Marziliano, funzionario tecnico del Servizio Attività Tecniche ed Estimative nominato con A.D. n. 146 del 08/03/2024, trattandosi di lavori di importo superiore ad € 1.000.000,00;
- il progetto esecutivo risulta composto dagli elaborati indicati nel verbale di verifica;
- in data 13/02/2025, l'ing. Antonio Marziliano ha concluso le attività di verifica del progetto *de quo*;

**CIÒ PREMESSO, SI DÀ ATTO QUANTO SEGUE:**

- a) che il soggetto incaricato dell'attività di verifica è stato nominato in conformità a quanto disposto dal D.Lgs 36/2023 e s.m.i. e ne possiede i requisiti previsti;
- b) che il soggetto incaricato dell'attività di verifica dichiara di non trovarsi nelle seguenti condizioni di incompatibilità: art.42, comma 2 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. (svolgimento per il medesimo progetto dell'attività di progettazione, coordinamento della sicurezza, direzione lavori e collaudo);
- c) che il soggetto incaricato dell'attività di verifica nominato ha effettuato le verifiche previste sul livello di progettazione in questione;
- d) che il processo di verifica è avvenuto nel rispetto del principio del contraddittorio con i progettisti incaricati senza iscrizione di osservazioni e/o riserve alcune;

e) che lo svolgimento dell'attività di verifica è adeguatamente documentato attraverso la redazione di rapporti della verifica e del "verbale di verifica" (allegato al presente);

f) il rapporto conclusivo di verifica ha accertato accessibilità, realizzabilità e assenza di impedimenti;

g) in merito al progetto presentato sono stati acquisiti tutti i pareri necessari alla definizione di tutti gli aspetti del progetto;

h) il presente atto di validazione non esime l'operatore economico che partecipa alla procedura per l'affidamento dell'appalto dei lavori *de quibus* dall'attestare la presa visione di tutti gli elaborati progettuali, dall'essersi recato sul luogo di esecuzione dei lavori ed aver preso conoscenza delle condizioni locali e della viabilità di accesso, dall'aver verificato le capacità e le disponibilità, compatibili con i tempi di esecuzione previsti, delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e di aver giudicato i lavori stessi realizzabili, gli elaborati progettuali adeguati ed i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto. La stessa dichiarazione dovrà contenere l'attestazione di aver effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione dei lavori nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità ed alla tipologia e categoria dei lavori in appalto.



**CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO**

Esaminate le verifiche effettuate ed il *verbale di verifica* conclusivo, acquisito al prot. n. 77583 del 12/02/2025 della Sezione *Demanio e Patrimonio*,

**VALIDA**

ai sensi e per gli effetti dell'art.42, co.4 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. il *progetto esecutivo* dell'intervento denominato "*Lavori di ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione, di quattro fabbricati dell'azienda agricola "Vulgano" di Lucera (FG)*".

Il RUP

Ing. Gianfranco Stallone