



**Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare**

**PROVINCIA DI TARANTO**

**DIREZIONE GENERALE**

**DETERMINAZIONE DEL 17-01-2024**

**REGISTRO GENERALE N. 32**

**OGGETTO:** COMUNE DI TARANTO - PROGRAMMA DELL'ABITARE SOSTENIBILE E SOLIDALE REGIONE PUGLIA – D.D. SEZIONE POLITICHE ABITATIVE N.194 DEL 10/08/2020, LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO – VIALE DEL LAVORO – LOTTO A – SCALE A-B-C, LOTTO B – SCALE A-B-C-D-E N.72 ALLOGGI ERP – AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE.

Si attesta che il presente atto predisposto ai fini dell'adozione da parte del Dirigente conforme alle risultanze istruttorie.

**Premesso che:**

- la Regione Puglia con DGR n. 2419 del 19.12.2019 ha approvato la linea di intervento n. 1, inerente agli interventi di nuova costruzione di edifici ERP e recupero e/o manutenzione straordinaria di immobili di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata a cura delle A.R.C.A. e dei Comuni e l'acquisto di alloggi invenduti di edilizia privata a cura delle A.R.C.A., e la linea di intervento 2, inerente a interventi di recupero, riqualificazione, ampliamento o nuova realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito di insediamenti di edilizia residenziale pubblica a cura dei Comuni;
- con D.D. n. 194 del 10.08.2020 la Regione Puglia ha approvato gli avvisi pubblici di selezione per la Linea di intervento 1 e per la Linea di intervento di cui alla precitata Delibera n. 2419 del 19.12.2019, fissandone i termini di presentazione delle candidature al 09.10.2020;
- con successiva D.D. n. 232 del 5.10.2020 la Regione Puglia ha prorogato i termini di presentazione delle candidature al 03.11.2020;
- tra le finalità degli interventi finanziabili, il bando prevede tra l'altro anche gli Interventi per il recupero e per la manutenzione straordinaria di alloggi e di immobili ed in modo particolare:
  - o riqualificazione energetica ai fini di una riduzione dei costi di conduzione degli alloggi da parte degli assegnatari e dei costi di gestione da parte degli enti gestori, con innalzamento di almeno due classi della prestazione energetica, con la possibilità di prevedere:
  - o interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo;
- con la stessa D.D. n.194 del 10.08.2020 è pure stato stabilito che possono presentare domande di ammissione al finanziamento le Agenzie Regionali per la Casa e l'Abitare;
- al fine di poter partecipare all'avviso pubblico precitato, gli Uffici dell'ARCA Jonica hanno effettuato un'attività di ricognizione sullo stato dell'arte degli immobili con particolare riferimento a quelli che rispondono ai requisiti di ammissibilità ed assegnazione dei punti previsti del bando;
- i progetti candidati al finanziamento sono quelli relativi all'intervento di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO – VIALE DEL LAVORO, rispettivamente del LOTTO A – scale A-B-C, "LOTTO B" – scale A-B-C-D-E";
- gli interventi presentati da Arca Jonica sono stati ammessi a finanziamento a seguito di scorrimento delle graduatorie giusta D.D. n. 398 del 06/12/2021 degli interventi ammissibili di cui agli Allegati 1 e 3 alla D.D. n. 164 del 15/04/2021 rettificata con D.D. n. 189 del 04/05/2021;
- con nota pec prot. n. 194 del 05/1/2023 l'Ente richiedeva alla Regione Puglia l'autorizzazione ad accorpare i suindicati tre interventi in un unico progetto al fine di ottimizzare l'utilizzo dei fondi e ridurre i rischi relativi alla sicurezza, trattandosi di edifici contigui;
- con nota pec prot. n. 1649 del 21/02/2023 la Regione Puglia autorizza l'accorpamento dei tre interventi per un importo complessivo pari ad €. 3.000.000,00;
- con Atto dirigenziale n. 90 del 16/03/2023 la Regione ha concesso all'Arca Jonica il contributo finanziario provvisorio per l'intervento di cui in oggetto, ricordando i tempi e i termini;
- con determine dirigenziali n.ri 449 del 03/11/2020, 452 del 04/11/2023, 161 del 24/02/2023 l'arch Sara Alfieri e l'arch. Vincenzo Landolfi sono stati incaricati come progettisti e l'ing/arch. Mario Boschetti come coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, del progetto esecutivo, relativo all'intervento di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO – VIALE DEL LAVORO, rispettivamente del LOTTO A – scale A-B-C, "LOTTO B" – scale A-B-C-D-E";
- il gruppo di progettazione, ha trasmesso con nota protocollo n. 11000 del 18/12/2023 il *Progetto Esecutivo*, relativo all'intervento di "**MANUTENZIONE STRAORDINARIA E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO – VIALE DEL LAVORO, rispettivamente del LOTTO A – scale A-B-C, "LOTTO B" – scale A-B-C-D-E**", composto dai seguenti elaborati:

***Elaborati tecnici e amministrativi***

- 0. Elenco Elaborati
- A. Relazione Tecnica
- B. Elenco Prezzi Unitari
- C. Analisi dei Prezzi
- D. Computo Metrico Estimativo
- E. Stima Incidenza Manodopera
- F. Relazione sul Contenimento Energetico

G. APE Ante Operam E APE Post Operam  
H. Capitolato Speciale d'Appalto  
I. Schema di Contratto  
J. Piano di Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione  
K. Stima Costi della Sicurezza Speciali  
L. Cronoprogramma  
M. Q.T.E.  
N. Piano di Manutenzione dell'opera

**Elaborati grafici**

**- Lotto A – Lotto B – n.72 alloggi:**

Tav.00 - Planimetrie – Quadro di unione – Stralci di Intervento

**- 1° Stralcio – Lotto A – Scale A-B-C n.24 alloggi:**

Tav.1S-01 - Planimetrie – Inquadramento territoriale

Tav.1S-02 - Planimetrie – Planimetria Generale e Documentazione Fotografica

Tav.1S-03 - Elaborati assentiti – Piante piano rialzato e primo

Tav.1S-04 - Elaborati assentiti – Piante piano secondo e terzo

Tav.1S-05 - Elaborati assentiti – Pianta piano copertura

Tav.1S-06 - Elaborati assentiti – Prospetti e Sezione

Tav.1S-07 - Elaborati di Progetto – Piante piano rialzato e primo

Tav.1S-08 - Elaborati di Progetto – Piante piano secondo e terzo

Tav.1S-09 - Elaborati di Progetto – Pianta piano copertura

Tav.1S-10 - Elaborati di Progetto – Prospetti e Sezione

Tav.1S-11 - Elaborati di Progetto – Particolari costruttivi – Isolamenti e Impermeabilizzazioni

Tav.1S-12 - Elaborati di Progetto – Abaco Infissi

Tav.1S-S.01- P.S.C. – Layout di Cantiere e Planimetria Ponteggi

Tav.1S-S.02- P.S.C. – Prospetti Ponteggi

**- 2° Stralcio – Lotto B – Scale A-B-C n.24 alloggi:**

Tav.2S-01 - Planimetrie – Inquadramento territoriale

Tav.2S-02 - Planimetrie – Planimetria Generale e Documentazione Fotografica

Tav.2S-03 - Elaborati assentiti – Piante piano rialzato e primo

Tav.2S-04 - Elaborati assentiti – Piante piano secondo e terzo

Tav.2S-05 - Elaborati assentiti – Pianta piano copertura

Tav.2S-06 - Elaborati assentiti – Prospetti e Sezione

Tav.2S-07 - Elaborati di Progetto – Piante piano rialzato e primo

Tav.2S-08 - Elaborati di Progetto – Piante piano secondo e terzo

Tav.2S-09 - Elaborati di Progetto – Pianta piano copertura

Tav.2S-10 - Elaborati di Progetto – Prospetti e Sezione

Tav.2S-11 - Elaborati di Progetto – Particolari costruttivi – Isolamenti e Impermeabilizzazioni

Tav.2S-12 - Elaborati di Progetto – Particolari costruttivi – Opere per superamento barriere architettoniche

Tav.2S-S.01- P.S.C. – Layout di Cantiere e Planimetria Ponteggi

Tav.2S-S.02- P.S.C. – Prospetti Ponteggi

**- 3° Stralcio – Lotto B – Scale C-D-E n.24 alloggi:**

Tav.3S-01 - Planimetrie – Inquadramento territoriale

Tav.3S-02 - Planimetrie – Planimetria Generale e Documentazione Fotografica

Tav.3S-03 - Elaborati assentiti – Piante piano rialzato e primo

Tav.3S-04 - Elaborati assentiti – Piante piano secondo e terzo

Tav.3S-05 - Elaborati assentiti – Pianta piano copertura

Tav.3S-06 - Elaborati assentiti – Prospetti e Sezione

Tav.3S-07 - Elaborati di Progetto – Piante piano rialzato e primo

Tav.3S-08 - Elaborati di Progetto – Piante piano secondo e terzo

Tav.3S-09 - Elaborati di Progetto – Pianta piano copertura

Tav.3S-10 - Elaborati di Progetto – Prospetti e Sezione

Tav.3S-11 - Elaborati di Progetto – Particolari costruttivi – Isolamenti e Impermeabilizzazioni

Tav.3S-12 - Elaborati di Progetto – Particolari costruttivi – Opere per superamento barriere architettoniche

Tav.3S-S.01- P.S.C. – Layout di Cantiere e Planimetria Ponteggi

Tav.3S-S.02- P.S.C. – Prospetti Ponteggi

- Il Quadro Economico dell'opera è il seguente:

		euro
a)	Importo esecuzione lavorazioni (base d'asta)	2.173.615,08
b)	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza	231.950,19

<b>1)</b>	<b>Totale appalto (a + b)</b>	2.405.565,27
c)	Somme a disposizione dell'amministrazione + IVA	<b>594.434,73</b>
<b>2)</b>	<b>Totale Progetto (1 + c)</b>	<b>3.000.000,00</b>

- l'importo complessivo del finanziamento è pari ad € 3.000.000,00 di cui € 2.405.565,27 per lavori (lavori soggetti a ribasso di gara pari a € 2.173.615,08 e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 231.950,19) ed € 594.434,73 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- il Progetto Esecutivo è stato redatto ai sensi dell'art. 41 e dell'allegato I.7 del d.lgs 36/2023, pertanto è appaltabile;
- questo Ente è dotato della Certificazione della Qualità ai sensi della Norma ISO 9001:2015 per le attività di verifica sulla progettazione delle opere ai fini della validazione/approvazione, ai sensi della normativa vigente e per l'istruzione e gestione gare d'appalto per servizi tecnici e lavori;
- l'ing. Saverio Annese, Funzionario Tecnico dell'Ente, ha verificato ai sensi dell'art. 42 del d.lgs 36/2023;
- l'ing. Saverio Annese, Funzionario Tecnico dell'Ente, con nota del 20/12/2023 protocollo numero 11235 ha trasmesso al RUP il verbale di controllo finale;
- il RUP ha redatto l'atto formale di validazione del progetto esecutivo in data 20/12/2023;
- l'intervento è interamente finanziato dalle risorse del PROGRAMMA DELL'ABITARE SOSTENIBILE E SOLIDALE REGIONE PUGLIA: PROGRAMMA DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE. L.R. N. 22 DEL 20/05/2014;
- con determina dirigenziale n. 1046 del 21.12.2023 è stato approvato il *Progetto Esecutivo*, relativo a l'intervento di **"MANUTENZIONE STRAORDINARIA E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO – VIALE DEL LAVORO, rispettivamente del LOTTO A – scale A-B-C, "LOTTO B" – scale A-B-C-D-E"**;

**Tutto ciò premesso,**

**Dato atto che:**

- non sussistono in capo al RUP cause di conflitto di interesse, anche potenziale, art. 6. – bis L. n. 241 /1990 e ss.mm.ii. e art. 1 co. 9 lett. e) legge n.190/2012;
- sono state rispettate le disposizioni di cui al vigente Piano Triennale per la Prevenzione e della Corruzione e per la Trasparenza;
- il procedimento istruttorio è coerente con i documenti di bilancio ed è stato espletato nel rispetto della vigente normativa di legge e dei principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

**Viste** le premesse che qui di seguito si intendono integralmente riportate;

**Visto**

il progetto esecutivo, presentato dal gruppo di progettazione con nota protocollo n. 11000 del 18/12/2023;

**Visto** l'art. 17 del d.lgs del 30/03/2001 n. 165 e s.m.i., che disciplina gli adempimenti di competenza dei responsabili di servizio;

**Vista** la L. 241/1990;

**Visto** il d.lgs. 36/2023;

**Vista** la determina dirigenziale n. 1046 del 21.12.2023 con cui è stato approvato il *Progetto Esecutivo*, relativo all'intervento di **"MANUTENZIONE STRAORDINARIA E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO – VIALE DEL LAVORO, rispettivamente del LOTTO A – scale A-B-C, "LOTTO B" – scale A-B-C-D-E"**

**Visto** lo statuto dell'Ente;

**Considerato** che la gara non viene divisa in lotti, in quanto l'oggetto dell'appalto ha carattere unitario

**Visti**

l'art. 84 e l'art. 85 del d.lgs. 36/2023, che prevedono la pubblicazione dei bandi, degli avvisi di preinformazione e quelli relativi agli appalti aggiudicati sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC e sul sito istituzionale della stazione appaltante o dell'ente concedente;

**Ritenuto** di avviare la procedura di selezione del contraente al quale affidare i lavori di **"MANUTENZIONE STRAORDINARIA E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO – VIALE DEL LAVORO, rispettivamente**

del LOTTO A – scale A-B-C, "LOTTO B" – scale A-B-C-D-E" mediante procedura **APERTA** ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. 36/2023 in modalità telematica, con aggiudicazione sulla base del critério dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 c. 1 del d.lgs. 36/2023;

**Considerato che** la spesa complessiva dell'intervento, pari a € 3.000.000,00 (IVA e oneri previdenziali compresi), trova copertura sul bilancio dell'ente quale contributo della Regione Puglia di cui alla D.G.R. n.2419 del 19/12/2019. Programma dell'Abitare Sostenibile e Solidale Regione Puglia (PASS). Scorrimento delle graduatorie approvate con determinazione dirigenziale n. 164/2021 e rettifiche con determinazione n. 189 del 04/05/2021, giusta D.G.R. n. 1770 del 30/11/2022; "MANUTENZIONE STRAORDINARIA E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO – VIALE DEL LAVORO, rispettivamente del LOTTO A – scale A-B-C, "LOTTO B" – scale A-B-C-D-E";

**Visto** l'art. 17 c. 1 del d.lgs. 36/2023, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretino o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte indicante:

a) *il fine che con il contratto si intende perseguire;*

b) *l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*

c) *le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;*

in ordine al punto a):	FINE DA PROSEGUIRE:	Esecuzione di lavori
in ordine al punto b):	OGGETTO DEL CONTRATTO:	Appalto di lavori per opere di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO – VIALE DEL LAVORO, rispettivamente del LOTTO A – scale A-B-C, "LOTTO B" – scale A-B-C-D-E"
	FORMA DEL CONTRATTO:	Forma pubblica amministrativa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del d.lgs. 36/2023
	CLAUSOLE ESSENZIALI:	quelle contenute nei documenti di gara
in ordine al punto c):	CRITERIO DI SELEZIONE	Procedura APERTA ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. 36/2023
	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:	miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 c. 1

**Dando atto che:**

- il CUP relativo all'intervento di che trattasi è il seguente: **CUP J54F23000030002**;

- il RUP è l'arch. Vanessa Giannotta;

**Ritenuta** la opportunità e l'urgenza di provvedere in merito ;

#### IL DIRIGENTE DI SETTORE

**Visto** il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

**Visto** lo statuto dell'Ente;

**Visto**

il progetto esecutivo, presentato dal gruppo di progettazione con nota protocollo n. 11000 del 18/12/2023;

**Visto** l'art. 17 del d.lgs del 30/03/2001 n. 165 e s.m.i., che disciplina gli adempimenti di competenza dei responsabili di servizio;

**Vista** la L. 241/1990;

**Visto** il d.lgs. 36/2023;

**Vista** la determina dirigenziale n. 1046 del 21.12.2023 con cui è stato approvato il *Progetto Esecutivo*, r relativo all'intervento di "**MANUTENZIONE STRAORDINARIA E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO – VIALE DEL LAVORO, rispettivamente del LOTTO A – scale A-B-C, "LOTTO B" – scale A-B-C-D-E"**

**DATO ATTO** che il presente provvedimento acquisisce immediata efficacia dal momento della sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line;

#### DETERMINA

1. di **procedere** all' indizione di gara per la selezione del contraente al quale affidare i lavori di "M ANUTENZIONE STRAORDINARIA E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO – VIALE DEL LAVORO, rispettivamente del LOTTO A – scale A-B-C, "LOTTO B" – scale A-B-C-D-E" mediante procedura **A PERTA** ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. 36/2023 in modalità telematica, con aggiudicazione sulla base del *criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa* individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 c. 1 del d.lgs. 36/2023;

2. di **dare atto**, che il Quadro Economico dell'opera è il seguente:

		euro
a)	Importo esecuzione lavorazioni (base d'asta)	2.173.615,08
b)	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza	231.950,19
<b>1)</b>	<b>Totale appalto (a + b)</b>	<b>2.405.565,27</b>
<hr/>		
c)	Somme a disposizione dell'amministrazione + IVA	<b>594.434,73</b>
<hr/>		
<b>2)</b>	<b>Totale Progetto (1 + c)</b>	<b>3.000.000,00</b>

3. il **CUP** relative all'intervento di cui trattasi è il seguente: CUP J54F23000030002;

4. di **dare atto**, ai sensi dell'art. 5 Legge 241/90, che il R.U.P. è l'arch. Vanessa Giannotta;

5. la **Commissione giudicatrice** sarà nominata con successivo provvedimento, ai sensi dell'art. 93 del d.lgs. 36/2023

6. di **rendere** il presente provvedimento immediatamente esecutivo;

7. di **disporre** che le pubblicazioni dei dati e dei documenti avvengano nella piena osservanza delle disposizioni previste dall'art. 5 del Regolamento (UE) 2016/679 e del d.lgs 33/2013;

8. di **inviare** la presente alla Segreteria del Servizio AA. GG. perché sia pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi e venga registrata nel Registro cronologico generale;

9. di **notificare** copia della presente

all'Ufficio proponente;

al RUP arch. Vanessa Giannotta;

IL RESPONSABILE  
**DIREZIONE GENERALE**  
AVV. COSIMO ANTONIO DE LUCA

---

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.*