



# **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 accorpate 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 determinazioni 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 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;

**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.*