



Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare

PROVINCIA DI TARANTO

AREA IMMOBILI

DETERMINAZIONE DEL 22-11-2024

REGISTRO GENERALE N. 1082

OGGETTO: MARTINA FRANCA (TA) – PROGRAMMA DELL'ABITARE SOSTENIBILE E SOLIDALE REGIONE PUGLIA - D.D. SEZIONE POLITICHE ABITATIVE N° 194 DEL 10.08.20 RIMODULATO CON D.D.REG. 120 DEL 19/05/2022 - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI N. 12 ALLOGGI DI E.R.P. SITI IN MARTINA F.CA - FG. 130 P.LLA 584 - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO – DETERMINA A CONTRARRE

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

Il Responsabile del Procedimento, nominato con Determina Dirigenziale n°627 del 09/09/2022

PREMESSO

- che la Regione Puglia con D.G.R. n. 2419 del 19.12.2019 ha approvato le "Linee guida di intervento" del "Programma dell'Abitare e Solidale regione Puglia" per la realizzazione di programmi di Intervento di edilizia pubblica e sociale da ricomprendere nel programma pluriennale regionale di cui al Capo III dell'art.4 della Legge Regionale 20 maggio 2014 n°22;
- che con nota in arrivo n°2782 di prot. del 06/05/2021 la Regione Puglia ha comunicato che - giusta Determinazione Regionale n°164 del 15/04/2021 allegato 3 e rettificato con Determinazione Regionale n°189 del 04/05/2021 - il Progetto di Martina Franca (TA) Intervento di Efficientamento n°12 alloggi di ERP p.IIa 584 - finanziamento € 600.000,00" è risultato posizionato al 12° posto;
- che con Determina Dirigenziale n°641 del 03/11/2021 è stata approvata la procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art.1, comma 2, lettera a) del D.Lgs 76/2020 relativi ai servizi di progettazione Definitiva del suddetto intervento di e per l'effetto ha aggiudicato il servizio medesimo all'ing. Maria Grazia Carucci, giusta Convenzione del 16/11/2021;
- che con Decreto del Commissario Straordinario di Arca Jonica n°28 del 29/03/2022 è stata approvata la rimodulazione del Programma d'intervento ed è stato trasmesso alla regione Puglia per l'approvazione;
- che con Atto Dirigenziale n°120 del 19/05/2022 la Regione Puglia ha approvato la rimodulazione del Programma di intervento, concedendo il finanziamento provvisorio pari ad € 850.336,86 di cui € 339.687,16 **cofinanziabili con accesso all'Ecobonus**;
- che con Determina Dirigenziale n.532 del 21/07/2022 è stato approvato il Progetto Definitivo dell'intervento "Programma dell'abitare Sostenibile E Solidale Regione Puglia - D.D. SEZIONE POLITICHE ABITATIVE n°194 del 10.08.20 rimodulato con d.d.reg. 120 del 19/05/2022 - lavori di riqualificazione energetica di n. 12 alloggi di e.r .p. siti in Martina Franca - fg. 130 p.IIa 584";
- che con determinazione dirigenziale n.548 del 28/07/2022 sono stati approvati il bando di gara ed il relativo disciplinare per l'appalto di progettazione esecutiva ed esecuzione di lavori, sulla base del progetto definitivo, autorizzando l'esperimento della procedura per l'affidamento dei lavori mediante procedura aperta, con il criterio del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante percentuale di ribasso offerta sull'importo posto a base di gara, al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- Che con Determinazione Dirigenziale n.626 del 09/09/2022 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento il Geom. Fabiola Fumarola, Funzionario Tecnico dell'Ente;
- che con determinazione dirigenziale n.738 del 19/10/2022 i lavori in parola sono stati aggiudicati in favore dell'impresa RI.CE Costruzioni Generali S.r.l. con sede in Vico Catone n. 9 - 80014 Giugliano in Campania (NA) - C.F. e P.IVA n° 03214311213, pec: ricesrl.teamservice.it, avendo offerto sulla parte economica un ribasso del 20,876% sull'importo posto a base di gara e quindi un importo complessivo di aggiudicazione pari ad € 515.590,54, di cui €455.001,93 per lavori, € 11.283,94 per oneri di progettazione esecutiva ed € 49.304,67 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, con sospensione dell'efficacia della stessa in ossequio all'art.32, comma 7 del D .Lgs. n.50/2016, fino al positivo esito delle verifiche di cui all'art.81, comma 1 del D.Lgs. n.50/2016;
- che con nota prot. n°9325 del 17/11/2022, il RUP ha ordinato, ai sensi dell'art.2.5 del Capitolato Speciale di Appalto ed ai sensi dell'art.32 comma 8 del Codice dei Contratti, l'avvio alla progettazione esecutiva entro il 19/12/2022;
- che con nota PEC del 16/12/2022 l'Impresa RI.CE srl ha trasmesso il Progetto Esecutivo dell'intervento;
- che con nota n°694 di prot. del 20/01/2023 il RUP, a seguito di verifica degli elaborati ricevuti, ha richiesto modifiche ed integrazioni al Progetto Esecutivo;
- che con nota PEC del 25/01/2023, prot. n°829, l'Impresa ha trasmesso quanto richiesto;
- che con Determina Dirigenziale n°102 del 02/02/2023 è stato approvato il Progetto Esecutivo redatto dalla Impresa RI.CE s.r.l. relativo ai Lavori di Progettazione e Riqualificazione Energetica di N. 12 alloggi di E.R.P. siti in Martina Franca (TA) - Fg. 130 p.IIa 584;
- che con nota prot. 1102 del 03/02/2023 l'Impresa è stata invitata a predisporre tutta la documentazione necessaria per la formale stipulazione del contratto di appalto;
- che con relazione del 10/02/2023 il Responsabile Unico del Procedimento, rilevato le avvenute verifiche, per il tramite del sistema AVCPass dell'ANAC, delle autodichiarazioni circa il possesso dei requisiti di carattere generale rese in sede di gara dall'operatore economico aggiudicatario, ha dichiarato l'efficacia dell'aggiudicazione come sopra disposta;
- che in data 17/02/2023 è entrato in vigore il Decreto Legge 16 febbraio 2023, n. 11, "Misure urgenti in materia di cessione dei crediti di cui all'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77", recante il divieto di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione fiscale, per un contributo anticipato sottoforma di sconto in fattura o cessione del credito;
- che con nota, prot. in arrivo n.1770 del 23/02/2023, l'impresa RI.CE Costruzioni Generali S.r.l. ha chiesto un differimento della stipula del contratto in attesa di comprendere in termini più dettagliati gli effetti delle intervenute modifiche sulla normativa in materia di sconto in fattura e cessione del credito;

- che con nota prot. n.1835 del 27/02/2023 l'Ente, nel chiarire il principio di immodificabilità dell'appalto, ha invitato l'impresa alla sottoscrizione del relativo contratto;
- che con nota prot. in arrivo n.2166 del 08/03/2023 l'impresa RI.CE Costruzioni Generali S.r.l., in virtù dell'intervenuta impossibilità di beneficiare, in luogo della fruizione diretta della detrazione fiscale, per un contributo anticipato sotto forma di sconto in fattura o cessione del credito, ha chiesto l'annullamento della stipula dei contratti di appalto in questione;
- che con nota prot. n.2377 del 14/03/2023, questa Agenzia, riscontrando l'anzidetta richiesta, ha comunicato all'impresa l'accogliibilità della richiesta di annullamento dell'aggiudicazione per impossibilità sopravvenuta per cause non imputabili a nessuna delle parti;
- che con Determinazione n.307 del 14-04-2023 è stato preso atto della volontà manifestata dall'impresa RI.CE Costruzioni Generali S.r.l. e, per l'effetto, sciogliere il vincolo conseguente l'aggiudicazione disposta con determinazione dirigenziale n.738 del 19/10/2022, relativa dei lavori di riqualificazione energetica di n. 12 alloggi di E.R.P. fg. 130 p.lla 584 - Via Massafra – Martina Franca (TA)". CIG 93394272F9 – CUP J94F21000010005, per impossibilità sopravvenuta all'esecuzione dell'appalto per cause non imputabili a nessuna delle parti, non determinando alcun onere a carico di questa Amministrazione e nessun adempimento sanzionatorio nei confronti dell'impresa RI.CE Costruzioni Generali S.r.l.;
- che, a seguito di nota in partenza n°3547/2023, riscontro nota Regionale del 20/04/2023, incontri e verifiche, con Decreto n°145 del 10/11/2023, l'Arca Jonica ha autorizzato il RUP a porre in essere quanto necessario per accedere agli incentivi previsti dal Conto termico di cui al Decreto MISE del 16/02/2016, attraverso il portale del GSE;
- che con nota prot. n.10256 del 15/12/2023 il Responsabile Unico del Procedimento, al fine di procedere all'affidamento del servizio in di Progettazione Esecutiva dell'intervento di che trattasi, indicava il professionista avente specifici requisiti da invitare per la procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art.50, c.1), lett.b) del Decreto Legislativo n.36/2023;
- che con Determinazione n.7 del 11-01-2024 è stato approvato il risultato della procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art.50,c.1), lett.b) del Decreto Legislativo n.36/2023, relativa al conferimento dei Servizi Tecnici Preliminari all'ottenimento del Conto Termico ai sensi del Decreto MISE del 16/02/2016, la Progettazione Esecutiva, la Direzione Lavori e la rendicontazione (come soggetto delegato) sul portale del GSE fino alla chiusura tecnico contabile dei lavori di efficientamento energetico di n°12 alloggi di ERP siti nel Comune di Martina Franca (TA), alla Via Massafra, fg.130, p.la 584, e per l'effetto ha aggiudicato all'operatore economico Ing. Donato Palazzo, con sede legale alla Via delle Ortensie n.17-74015 Martina Franca (TA);
- che l'incarico, come da Convenzione e Capitolato Prestazione, è stato suddiviso in n°3 Fasi;
- che la prima fase prevedeva una verifica, propedeutica alla fase successiva, consistente in:
 - Accesso agli atti amministrativi conservati nell'archivio comunale per il recupero del titolo abilitativo e degli elaborati annessi, rilievo puntuale dei manufatti, stime sintetiche, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, consumi, etc;
 - Verifica della rispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto autorizzato, con l'individuazione del percorso necessario alla eventuale regolarizzazione delle parti comuni condominiali e delle unità immobiliari;
 - Valutazione, con redazione di apposito report finale, con specifiche distinte, sullo stato e valore delle lavorazioni incentivabili con il Conto Termico;
 - Calcolo sommario della spesa, quadro economico suddiviso tra lavorazioni finanziate dal contributo Regionale e lavorazioni incentivabili con il Conto Termico;
- che a seguito di ultimazione della Fase 1, condotta con le difficoltà di accedere agli alloggi e considerando le tempistiche di riscontro da parte del Comune di Martina Franca, il Tecnico incaricato, con nota pec del 03/05 2024, è giunto alla conclusione che **"OMISSIS - la ripetuta mancanza di riscaldamento nei vani, comporta che l'agevolazione del Conto Termico risulta praticamente inapplicabile, con la conseguenza che il quadro economico, di cui al punto successivo, sarà basato unicamente sul Contributo Regionale – OMISSIS"**
- con Decreto n°61 del 20/05/2024, l'Arca ha preso atto delle conclusioni dei Professionisti incaricati circa l'impossibilità di accedere all'ottenimento del Conto Termico di cui al Decreto MISE del 16/02/2016 per i lavori di Riqualificazione Energetica siti in Martina Franca (TA) alla Via Massafra, cofinanziati con i fondi PASS dalla Regione Puglia con Atto Dirigenziale N°194 Del 10.08.20, con Atto Dirigenziale Regionale n°189 del 04/05/2021 e rimodulati con Atto Dirigenziale Regionale n°120 del 19/05/2022;
- che con nota n°4676 di prot. in partenza del 20/05/2024 ha richiesto alla Regione Puglia l'accorpamento dei finanziamenti disponibili al fine di ottimizzarne la realizzazione, trattandosi di edifici attigui e riducendone i tempi di esecuzione ed i costi della Sicurezza;
- con nota in arrivo n°6113 del 27/06/2024 la Regione Puglia ha fissato una ultima proroga di sei (6) mesi per addivenire all'avvio di lavori ed ha comunicato che ***"si provvederà alla definizione dell'atto di accorpamento dei due interventi solo all'esito della verifica del nuovo progetto che deve pervenire improrogabilmente entro e non oltre il 30 settembre p.v."***
- con la stessa nota la Regione ha inoltre specificato che ***"In merito alla rimodulazione delle opere, preso atto***

che il mancato accesso ai contributi finanziari previsti in fase di istanza al PASS mediante Ecobonus con sconto in fattura non dipende da ARCA Jonica, ma da sopraggiunta imprevista evoluzione normativa e che la valutazione del Conto Termico è stata una scelta successiva alla stessa istanza, si comunica che le opere da realizzarsi dell'importo totale di € 1.600.000,00 non potranno subire riduzioni rispetto a quelle oggetto di candidatura all'avviso pubblico, soprattutto in riferimento alle categorie di interventi che hanno consentito l'ottenimento di punteggi premiali"

- che con nota pec dell'11/07/2024 il RUP ha chiesto ai Professionisti l'avvio delle attività di cui alla FASE 2 delle rispettive Convenzioni di incarico, ad eccezione delle istanze da rappresentare agli Enti preposti per l'inizio lavori, redigendo il Progetto Esecutivo di ciascun intervento di competenza, tenendo conto prevalentemente delle lavorazioni che hanno consentito l'ottenimento dei finanziamenti, fissando il termine ultimo per la presentazione dei Progetti Esecutivi a tutto il **09/09/2024**, al fine di consentire agli Uffici Tecnici di ARCA di coordinare i due Progetti e effettuare la verifica e l'approvazione, da trasmettere alla Regione Puglia entro i tempi indicati;

- che con note prot. nn. 8438, 8439, 8440 e 8441 del 18/09/2024 l'ARCA ha trasmesso alla Regione Puglia i progetti esecutivi delle opere di riqualificazione energetica di due immobili per complessivi 22 alloggi ERP, ubicati nel Comune di Martina Franca come richiesto dalla con nota prot. n. 323816 del 27/06/2024 al fine della definizione dell'atto di accorpamento dei due interventi;

- che con nota prot. in arrivo n°9234 del 11/10/2024 la Regione Puglia ha rilevato che i QTE trasmessi non rispettavano i massimali di costo di cui alla D.G.R. n. 1988/2019 e invitava, alternativa ai suddetti limiti, una deroga con quelli approvati con DGR n.1941/2023;

- che con nota in partenza n°9354 di prot. del 15/10/2024, considerato che i computi metrici estimativi, redatti dai Professionisti, riportano i Prezziari Regionali ultimi approvati e non possono ulteriormente essere diminuiti in quanto contengono lavorazioni strettamente legate a quelli essenzialmente previsti nel Bando regionale, non esaustive di tutte le lavorazioni utili a rendere gli edifici completamente recuperati, il RUP chiedeva alla regione Puglia la deroga all'utilizzo del D.G.R. n°199/2019 e l'autorizzazione all'utilizzo dei QTE redatti ai sensi del DGR 1941 del 21/12/2023;

- che in attesa di riscontro da parte della Regione Puglia, con nota del 16/10/2024 il Dirigente della DT ai sensi dell'art.42 DLGS 36/2023, ha incaricato il RUP e l'arch. Sara Alfieri della Verifica dei Progetti ai sensi dell'art.31, c.2, lett.d) dell'allegato I.7 del D.Lgs 36/2023;

- che con nota in arrivo n°9787 del 30/10/2024, la Regione Puglia, come richiesto con nota prot. n. 4676 del 20/05/2024, ha constatato i differenti importi di progetto dei singoli interventi come di seguito rappresentato:

Tabella 1: Interventi ARCA Jonica finanziati in ambito PASS Linea 1 art. 4.2 Descrizione intervento	IMPORTO FINANZIARIO CONCESSO CON D.D. N. 120/2022	CONTRIBUTO PROVVISORIO	IMPORTO FINANZIARIO A PROGETTO
Lavori di recupero, riqualificazione energetica di 12 alloggi ERP ubicati in MARTINA FRANCA (TA) - FG.130 P.LLA 584	€ 850.336,86		€ 829.950,54
Lavori di recupero, riqualificazione energetica di 10 alloggi ERP ubicati in MARTINA FRANCA (TA) - FG.130 P.LLA 583	€ 749.663,14		€ 770.049,46
Totale	€ 1.600.000,00		€ 1.600.000,00

-Che con la stessa nota, ha dato atto che la somma degli importi di progetto rientra nel finanziamento complessivo concesso ad ARCA Jonica, ha approvato la richiesta ed ha concesso la deroga, dando atto dei nuovi quadri economici approvati, comunicando che con successivo provvedimento dirigenziale procederà alla rimodulazione dei due interventi;

- che pertanto si è proceduto alla ultimazione della Verifica ed, in data 22/11/2024, il RUP ha redatto e firmato il **V ERBALE DI VALIDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO**;

- che il Progetto Esecutivo redatto dall'Ing. Donato Palazzo, in conformità alle norme previste e nel rispetto delle opere previste nella **candidatura all'avviso pubblico, soprattutto in riferimento alle categorie di interventi che hanno consentito l'ottenimento di punteggi premiali**, contiene i seguenti elaborati, agli atti dell'ufficio del RUP:

- 01 REL – PE – EE – 01 ELENCO ELABORATI
- 02 REL – PE – RTG – 01 RELAZIONE TECNICA GENERALE
- 03 REL – PE – RT – 01 RELAZIONE TECNICA IMPIANTI TECNOLOGICI
- 04 REL – PE – RT – 02 RELAZIONE SUL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI D.LGS. 192/2005
- 05 REL – PE – AA – 01 APE ANTE INTERVENTO
- 06 REL – PE – AP – 01 APE POST INTERVENTO

- 07 REL – PE – GR – 01 RELAZIONE SULLA GESTIONE DEI RIFIUTI
 08 REL – PE – DF – 01 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
 09 REL – PE – PM – 01 PIANO DI MANUTENZIONE – MANUALE D'USO
 10 REL – PE – PM – 02 PIANO DI MANUTENZIONE – MANUALE DI MANUTENZIONE
 11 REL – PE – PM – 03 PIANO DI MANUTENZIONE – PROGRAMMA DI MANUTENZIONE
 12 REL – PE – CSA – 01 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
 13 REL – PE – SC – 01 SCHEMA DI CONTRATTO
 14 REL – PE – CRP – 01 CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI E RELAZIONE CRONOPROGRAMMA
 15 REL – PE – CME – 01 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
 16 REL – PE – CS – 01 COSTI DELLA SICUREZZA
 17 REL – PE – IM – 01 INCIDENZA MANODOPERA
 18 REL – PE – EP – 01 ELENCO PREZZI
 19 REL – PE – ANP – 01 ANALISI NUOVI PREZZI
 20 REL – PE – QE – 01 QUADRO ECONOMICO E QTE
 21 TAV 01 – PE – IUV – 01 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLISTICO
 22 TAV 02 – PE – SF – 01 STATO DI FATTO – PIANTE
 23 TAV 03 – PE – SF – 02 STATO DI FATTO – PROSPETTI
 24 TAV 04 – PE – SP – 01 STATO DI PROGETTO – PIANTE – OPERE EDILI
 25 TAV 05 – PE – SP – 02 STATO DI PROGETTO – PROSPETTI – OPERE EDILI
 26 TAV 06 – PE – SP – 03 STATO DI PROGETTO – PARTICOLARI COSTRUTTIVI
 27 TAV 07 – PE – SP – 04 STATO DI PROGETTO – PIANTE – IMPIANTI TECNOLOGICI
 28 REL – PE – CAM – 01 RELAZIONE C.A.M.

- Che ai suddetti elaborati, sono stati aggiunti i seguenti elaborati redatti dal Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione, arch. Mario Boschetti, funzionario Tecnico di Arca Jonica:

- PSC Piano di sicurezza e coordinamento e diagramma di Gantt
- LC Layout di cantiere – Planimetria di cantiere
- Computo sicurezza

- Che l'elenco sintetico delle lavorazioni è il seguente:

- smontaggio delle plafoniere, degli stendini, delle caldaie, dei motori arja condizionata, delle tende e di quant'altro presente sulle pareti delle facciate;
- risanamento delle strutture in c.a. ammalorate dei prospetti;
- isolamento termico delle facciate, del soffitto del piano pilotis e del lastrico solare con conseguente rifacimento del pacchetto di copertura e dello strato di impermeabilizzazione;
- risoluzione dei ponti termici dei serramenti con rasante nanotecnologico;
- nuovo rivestimento di finitura di tutte le superficie dei prospetti con materiale acril-silossanico;
- rimontaggio, con sostegni compatibili con i pannelli in EPS, delle plafoniere, degli stendini, delle caldaie, dei motori aria condizionata, delle tende e di quant'altro presente sulle pareti delle facciate prima dei lavori;
- bonifica dei muretti di coronamento del terrazzo con posa di nuova scossalina metallica a copertura con appositi gocciolatoi;
- installazione di 6 unità VMC puntuali ad incasso su parete per ogni unità abitativa;
- installazione di impianti fotovoltaici al servizio di ciascun appartamento della potenza di 1 kW;
- installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici;
- bonifica delle porzioni dei rivestimenti ammalorati al soffitto del torrino scala e degli appartamenti dell'ultimo piano danneggiati dalle infiltrazioni di acqua piovana e dalla condensa;
- bonifica dei succioli e dei muretti dei balconi a cemento a faccia vista;
- bonifica di pilastri al piano pilotis interessati da distacco di copriferro dovuti a risalita di acqua piovana;
- trattamento antiruggine e verniciatura delle ringhiere dell'area condominiale di competenza;
- abbattimento delle barriere architettoniche attraverso la dotazione, per ogni scala, di un montascale mobile a cingoli.

- che il QTE del Progetto Esecutivo è stato redatto tenendo conto del finanziamento, del Computo delle percentuali stabilite dal D.G.R. n. 1988/2019, ma in deroga ai massimali di cui al DGR, è il seguente:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.M.)		%max	%utiliz	651.977,93
ONERI	Spese tecniche e generali	14%	15%	97.796,69
COMPLEMENTARI	Accantonamento per imprevisti	10%	2%	14.978,13
	Oneri smaltimento rifiuti speciali	2%	0%	0,00
COSTO TOTALE DELL' INTERVENTO (C.T.M.)				764.752,75
IVA LAVORI				65.197,79
TOTALE FINANZIAMENTO				829.950,54

- che i limiti di costo sono stati superati in deroga all'autorizzazione Regionale pervenuta con prot. n°9787 del 30/10/2024;
 - che il Progetto Esecutivo in argomento è conforme alle lavorazioni previste dal Bando Regionale, computato con il Prezziario Regionale del 2023 e con i massimali di costo di cui al DGR 1941 del 21/12/2023;
 - che il Progetto Esecutivo in argomento è stato redatto ai sensi del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii;
 - che il Progetto Esecutivo in argomento è dettagliatamente descritto nella Relazione Tecnica che qui si intende integralmente riportata ed allegata alla presente;
 - che il Progetto Esecutivo risulta sufficientemente dettagliato e completo dei grafici e degli elaborati tecnico-contabili;
 - che il Progetto Esecutivo è risultato conforme alla Verifica effettuata ai sensi dell'art.42 del D.Lgs 36/2023 e dell'Allegato I.7, art. 34, comma 2 let.d), in data 14/11/2024;
 - che il RUP, Fabiola T. Fumarola in data 22/11/2024 ha Validato, ai sensi e per gli effetti dell'art.42 comma 4 del D.Lgs 36/23 e dell'Allegato I.7, art. 34, comma 4, il Progetto Esecutivo in argomento;
 - che alla copertura economica del costo finanziario del presente Progetto Esecutivo pari ad € 829.950,54, si farà fronte con le risorse di cui all'Atto Dirigenziale n°120 del 19/05/2022 della Regione Puglia, spesa interamente impegnata con Determina Dirigenziale n.863 del 05/12/2022, sul capitolo n°21006.82 in uscita e n°41.301.82 in entrata;
- Che l'importo totale dei lavori è pari ad € 651.977,93 di cui € 593.932,64 per lavori ed € 58.045,29 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

RITENUTO

- **di avviare** la procedura di selezione del contraente al quale affidare MARTINA FRANCA (TA) – PROGRAMMA DELL'ABITARE SOSTENIBILE E SOLIDALE REGIONE PUGLIA - D.D. SEZIONE POLITICHE ABITATIVE N° 194 DEL 10.08.20 RIMODULATO CON D.D.REG. 120 DEL 19/05/2022 - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI N. 12 ALLOGGI DI E.R.P. SITI IN MARTINA F.CA - FG. 130 P.LLA 584 di che trattasi mediante procedura **NEGOZIATA senza bando** ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. in modalità telematica con aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più basso;
- **di aggiudicare**, ai sensi dell'art. 50, comma c) del d. lgs. 36/2023, al concorrente che avrà formulato l'offerta sulla base del prezzo più basso

ACCERTATO

- che gli eventuali pagamenti, ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009, da effettuare in esecuzione del presente atto, sono compatibili con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

Visto l'art. 17 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, recante "fasi delle procedure di affidamento", il quale stabilisce che Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione 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 PERSEGUIRE:	ESECUZIONE DI LAVORI CHE, PER TIPOLOGIA ED ENTITÀ, NON POSSONO ESSERE ESEGUITI IN AMMINISTRAZIONE DIRETTA DALLA S.A.
In ordine al punto b)	OGGETTO DEL CONTRATTO:	MARTINA FRANCA (TA) – PROGRAMMA DELL'ABITARE SOSTENIBILE E SOLIDALE REGIONE PUGLIA - D.D. SEZIONE POLITICHE ABITATIVE N° 194 DEL 10.08.20 RIMODULATO CON D.D.REG. 120 DEL 19/05/2022 - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI N. 12 ALLOGGI DI E.R.P. SITI IN MARTINA F.CA - FG. 130 P.LLA 584
	FORMA DEL CONTRATTO:	FORMA PUBBLICA AMMINISTRATIVA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 18 DEL D.LGS. 36/2023
	CLAUSOLE ESSENZIALI:	QUELLE CONTENUTE NELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA
In ordine al punto c)	CRITERIO DI SELEZIONE:	PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ART.50, co.1 lett. c) DLGS 36/23

	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:	OFFERTA INDIVIDUATA SULLA BASE DEL PREZZO PIU' BASSO
--	-----------------------------	--

DATO ATTO CHE:

- Non sussistono in capo al Responsabile del Procedimento 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;
- La presente proposta, per quanto di competenza, è conforme alla normativa gius-contabile con particolare riferimento al D.Lgs 118/2011 e ss.mm.ii.;
- Sono state rispettate le disposizioni di cui al vigente Piano Triennale per la Prevenzione e della Corruzione e per la Trasparenza;

SI PROPONE

- **DI RICHIAMARE** quanto espresso in premesse, che qui si intende integralmente riportato;
- **Di prendere atto** dell'autorizzazione alla deroga concessa dalla Regione Puglia relativamente all'utilizzo dei massimali di costo previsti dal DGR n. 1941/2023, basata sulla necessità di adeguare i progetti esecutivi al vigente prezzario regionale;
- **Di APPROVARE** il Progetto Esecutivo **redatto** dall'ing. Donato Palazzo per conto di ARCA Jonica, giusta Determinazione n.7 del 11-01-2024, **Verificato** ai dell'art.42 del D.Lgs 36/2023 e dell'Allegato I.7, art. 34, comma 2 leti. d), in data 14/11/2024, **Validato** in data 22/11/2024 dal RUP, Fabiola T. Fumarola, ai sensi e per gli effetti dell'art.42 comma 4 del D.Lgs 36/23 e dell'Allegato I.7, art. 34, comma 4;
- **DI DARE ATTO** che l'importo a base di gara ammonta **€ 651.977,93 di cui € 593.932,64 per lavori ed € 58.045,29 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso**, e che l'importo è interamente finanziato con fondi di cui al Programma dell'abitare Sostenibile e Solidale Regione Puglia - D.D. Sezione Politiche Abitative N°194 Del 10.08.20 - Lavori Di Riqualificazione Energetica - Atto Dirigenziale Regionale n°189 del 04/05/2021 e n°120 del 19/05/2022 – Comune di Martina Franca - 12 alloggi, p.lla 584 foglio 130 - € 829.950,54 - CUP J94F21000010005
- **DI PROCEDERE** all'indizione di gara per la selezione del contraente al quale affidare di che trattasi medi ante procedura **NEGOZIATA** ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. in modalità telematica con aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più basso;
- **DI DARE ATTO** che Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è il geom. Fumarola Fabiola T., funzionario di ARCA Jonica;
- **DI DARE ATTO** che l'operatore economico interessato dovrà presentare l'offerta, unitamente alla documentazione complementare richiesta, con le modalità ed entro i termini indicati e previsti nel bando di gara, n el disciplinare e relativi allegati;
- **DI DEMANDARE** all'ufficio appalti dell'ente l'espletamento della procedura di affidamento mediante piattaforma telematica;
- **DI ATTESTARE** che in relazione al presente provvedimento, il titolare di posizione Organizzativa non si trova in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6 bis della L. n. 241 /1990;
- **DI PRENDERE ATTO** che il succitato importo è interamente finanziato con fondi Regione Puglia alla pari ad € 829.950,54, con le risorse di cui all'Atto Dirigenziale n°120 del 19/05/2022 della Regione Puglia, spesa interamente impegnata con Determina Dirigenziale n.863 del 05/12/2022;

Tutto ciò premesso

il Dirigente del Settore

- Visto il preambolo che precede, il quale si intende integralmente riportato;
- visto il Verbale di Validazione del RUP del 22/11/2024;
- Visto il QE ed il QTE;
- visti gli Elaborati di Progetto Esecutivo;
- vista la Legge 241/1990;
- Ritenuto di condividere il documento istruttorio e, pertanto, di far propria la proposta presentata;

DETERMINA

- 1) DI RICHIAMARE quanto espresso in premesse, che qui si intende integralmente riportato;
- 2) Di prendere atto dell'autorizzazione alla deroga concessa dalla Regione Puglia relativamente all'utilizzo dei

massimali di costo previsti dal DGR n. 1941/2023, basata sulla necessità di adeguare i progetti esecutivi al vigente prezzario regionale;

3) Di APPROVARE il Progetto Esecutivo redatto dall'ing. Donato Palazzo per conto di ARCA Jonica, giusta Determinazione n.7 del 11-01-2024, Verificato ai dell'art.42 del D.Lgs 36/2023 e dell'Allegato I.7, art. 34, comma 2 leti. d), in data 14/11/2024, Validato in data 22/11/2024 dal RUP, Fabiola T. Fumarola, ai sensi e per gli effetti dell'art.42 comma 4 del D.Lgs 36/23 e dell'Allegato I.7, art. 34, comma 4;

4) DI DARE ATTO che l'importo a base di gara ammonta € 651.977,93 di cui € 593.932,64 per lavori ed € 58.045,29 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, e che l'importo è interamente finanziato con fondi di cui al Programma dell'abitare Sostenibile e Solidale Regione Puglia - D.D. Sezione Politiche Abitative N°194 Del 10.08.20 - Lavori Di Riqualificazione Energetica - Atto Dirigenziale Regionale n°189 del 04/05/2021 e n°120 del 19/05/2022 - Comune di Martina Franca - 12 alloggi, p.lla 584 foglio 130 - € 829.950,54 - CUP J94F21000010005;

5) DI PROCEDERE all'indizione di gara per la selezione del contraente al quale affidare di che trattasi mediante procedura NEGOZIATA ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. in modalità telematica con aggiudicazione secondo il prezzo più basso;

6) DI DARE ATTO che Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è il geom. Fumarola Fabiola T., funzionario di ARCA Jonica;

7)DI DARE ATTO che l'operatore economico interessato dovrà presentare l'offerta, unitamente alla documentazione complementare richiesta, con le modalità ed entro i termini indicati e previsti nel bando di gara, nel disciplinare e relativi allegati;

8) DI DEMANDARE all'ufficio appalti dell'ente l'espletamento della procedura di affidamento mediante piattaforma telematica;

9) DI ATTESTARE che in relazione al presente provvedimento, il titolare di posizione Organizzativa non si trova in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6 bis della L. n. 241/1990;

10) notificare il presente atto, per il tramite della Segreteria Generale, il presente provvedimento ai seguenti Uffici:

al RUP geom. Fumarola;
all'Ufficio Appalti e Contratti
all'Ufficio proponente;
alla Regione Puglia

**IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO
AREA IMMOBILI
ING. ROBERTO ROTONDO**

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