



Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare

PROVINCIA DI TARANTO

AREA IMMOBILI

DETERMINAZIONE DEL 20-03-2025

REGISTRO GENERALE N. 321

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ ARCA JONICA FINANZIATO DALLA REGIONE PUGLIA CON ATTO DIRIGENZIALE NR. 77, DEL 10.03.2025, PER COMPLESSIVI € 1.310.245,00, DI CUI € 558.000,00, DESTINATO AGLI IMMOBILI UBICATI SUL TERRITORIO DELLA PROVINCIA EST DI TARANTO. DETERMINAZIONE A CONTRARRE, APPROVAZIONE PROGETTO E IMPEGNO DI SPESA – CUP J42D25000010002.

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

IL RESPONSABILE R.U.P./E.Q.

nominato con determinazione dirigenziale nr. 645 del 14.09.2023 Responsabile E.Q. Servizio Manutenzione.

Premesso che:

- Il patrimonio Arca Jonica è composto prevalentemente da immobili costruiti circa 35/40 anni;
- Arca Jonica, annualmente, affronta, con risorse proprie, interventi tampone che non sempre riescono a risolvere le problematiche che si riscontrano in relazione all'immobile oggetto di intervento;
- costantemente pervengono all'Ente richieste di intervento riguardanti il rifacimento di impianti idrico/fognanti, rifacimento di lastrici solari, adeguamento di impianti elettrici, bonifiche di ambienti chiusi, bonifiche di aree a verde, ecc.;
- oltre alle predette richieste costantemente pervengono notifiche di Ordinanze Comunali, dei VV.FF., delle ASL, ecc., per la esecuzione di interventi di rimozione di pericoli per la pubblica e privata incolumità sul Patrimonio dell'Ente alle quali si provvede con opere provvisorie di "mera messa in sicurezza";
- per far fronte alle continue richieste di intervento, l'Ufficio Manutenzioni di questa Agenzia ha provveduto ed approntato il nuovo Capitolato Speciale di Appalto ed il relativo Elenco dei Prezzi Unitari aggiornato dalla Regione Puglia a tutto il 1° semestre 2025 approvato con Delibera di Giunta Regionale nr. 1853 del 23.12.2024;
- le lavorazioni previste nel predetto Capitolato sono riferiti in gran parte a opere da eseguire su immobili di proprietà Arca Jonica già oggetto di assegnazione e per i quali è necessario procedere, prima dell'esecuzione dei lavori, a spostamenti di suppellettili ed arredi adottando maggiore accorgimenti ed impegno (sia per costi che per tempo di lavorazione), a cura dell'Impresa aggiudicataria dei lavori;
- il Capitolato Speciale di Appalto è stato redatto ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. nr. 36 del 03 marzo 31.03.2023 e successivo D.Lgs. di aggiornamento nr.209 del 31.12.2024;
- per i lavori di manutenzione al patrimonio immobiliare delle Agenzie Arca, la Regione Puglia con Delibera di Giunta nr. 1672 del 29.11.2024, localizzava la somma complessiva di € 9.500.000,00;
- con Atto Dirigenziale nr. 510 del 10.12.2024, acclarato al prot. Arca Jonica nr. 11620 del 18.12.2024, la Regione Puglia impegnava la somma complessiva di € 9.500.000,00, di cui € 1.310.245,00, destinato all'Arca Jonica di Taranto, per i lavori di manutenzione sul patrimonio immobiliare ubicato sul territorio di Taranto e Provincia;
- con Decreto dell'Amm.re Unico nr. 07 del 21.01.2025, questa Agenzia approvava il Programma Esecutivo di Intervento, redatto ai sensi della DGR nr. 1941/2023, per i predetti lavori di manutenzione;
- con Decreto dell'Amm.re Unico nr.19 del 06.02.2025, questa Agenzia approvava la Variazione al Bilancio 2025/2027, approvato con Decreto dell'Amm.re Unico nr.19 del 06.02.2025, accertando la somma complessiva di € 1.310.245,00, sui capitoli in entrata nr. 41302.70 e in uscita nr. 21004.70;
- questo Ufficio ha ritenuto opportuno frazionare il suddetto importo pari ad € 1.310.245,00, così come di seguito riportato:
 - a. Appalto di manutenzione sul patrimonio di proprietà Arca Jonica ubicato sul territorio di Taranto e Frazioni, per € 200.000,00;
 - b. Appalto di manutenzione sul patrimonio di proprietà Arca Jonica ubicato sul territorio della Provincia EST di Taranto, per € 558.000,00;
 - c. Appalto di manutenzione sul patrimonio di proprietà Arca Jonica ubicato sul territorio della Provincia OVEST di Taranto, per € 320.000,00;
 - d. Lavori di manutenzione su immobili in condominio ubicati sul territorio di Taranto e Provincia, per € 232.245,00;
- la Regione Puglia con Atto Dirigenziale nr. 77, del 10.03.2025, ha formalizzato la concessione del finanziamento complessivo di € 1.310.245,00, di cui € 558.000,00, per i lavori di manutenzione sul patrimonio immobiliare di proprietà Arca Jonica ubicato sul territorio della Provincia EST di Taranto, pertanto, il QTE1 risulta il seguente:

Lavori	€ 400.933,33
Oneri di Sicurezza	€ 12.400,00

Totale lavori	€ 413.333,33
Spese Generali 15%	€ 62.000,00
Imprevisti 10%	€ 41.333,33
IVA al 10%	€ 41.333,33
In uno ammontano a	€ 558.000,00

- in data 10.03.2025, l'Ufficio Tecnico ha predisposto tutti gli atti occorrenti (Capitolato Speciale di Appalto, QTE1 di Progetto e Relazione Tecnica), per procedere all'affidamento dei lavori di manutenzione sul patrimonio immobiliare di proprietà Arca Jonica ubicato sul territorio della Provincia EST di Taranto, ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. nr.36 del 31.03.2023 e ss.mm.ii.;

- il Progetto è già stato validato;

- per dare corso all'affidamento dei lavori di manutenzione sul patrimonio immobiliare di proprietà Arca Jonica ubicato sul territorio della Provincia EST di Taranto, occorre impegnare la spesa complessiva pari ad € 558.000,00, sui capitoli in entrata nr. 41302.70 e in uscita sul capitolo nr. 21004.70, del Bilancio di previsione 2025/2027, approvato con Decreto dell'Amm.re Unico nr. 123 del 20.12.2024;

- trattandosi di lavori urgenti e opportuno provvedere ad impegnare la spesa con immediatezza;

Tanto premesso e considerato sulla base dell'istruttoria espletata, ai sensi dell'art. 6 della Legge 241/90 dal Responsabile dell'Ufficio geom. Carlo NARDULLI appare necessario **proporre di:**

- Impegnare, per i lavori manutenzione su edifici di proprietà Arca Jonica ubicato sul territorio della Provincia EST di Taranto, l'importo complessivo di € 558.000,00, sui capitoli in uscita nr. 21004.70 e di accertare la stessa somma sul capitolo in entrata nr. 41302.70, del Bilancio di previsione 2025/2027, approvato con Decreto dell'Amm.re Unico nr. 123 del 20.12.2024, finanziati dalla Regione Puglia con Atto Dirigenziale nr. 77, del 10.03.2025;

- Approvare il Capitolato Speciale di Appalto redatto ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. nr. 36 del 03 marzo 31.03.2023 e successivo D.Lgs. di aggiornamento nr.209 del 31.12.2024, QTE1 di Progetto e la Relazione Tecnica con l'Elenco dei fabbricati oggetto di interventi;

- Dare mandato all'Ufficio Ragioneria di procedere all'impegno di spesa;

- Dare mandato all'Ufficio Appalti di procedere per l'affidamento dei lavori di manutenzione su edifici di proprietà Arca Jonica ubicato sul territorio della Provincia EST, così come previsto dell'art.50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. nr.36 del 31.03.2023 e ss.mm.ii.;

Dato atto che:

- Non sussistono in capo al Responsabile del procedimento cause di conflitto di interesse, anche potenziale, artt 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;

- ai sensi dell'art. 5 Legge 241/90, il RUP è il geom. Carlo NARDULLI;

- 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;

- occorre trasmettere il presente atto al Responsabile del Servizio Finanziario per il prescritto visto di regolarità contabile;

- la presente determinazione diverrà esecutiva con l'apposizione del predetto visto di regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la proposta suddetta debitamente istruita dal competente Titolare Di Elevata Qualificazione denominato "Gestione Manutenzione";

Visto il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

Visto lo statuto dell'Ente;

Visto il Decreto dell'Amm.re Unico nr.123 del 20.12.2024, che approva il Bilancio di Previsione per il biennio 2025/2027;

Visto il Capitolato Speciale di Appalto redatto ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. nr. 36 del 03 marzo 31.03.2023 e successivo D.Lgs. di aggiornamento nr.209 del 31.12.2024;

Vista la Relazione Tecnica redatta in data 10.03.2025;

Visto il QTE1 di Progetto redatto in data 10.03.2025;

Ritenuta la opportunità e l'urgenza di provvedere in merito,

Ritenuto di condividere il documento istruttorio e, pertanto, di far propria la proposta presentata;

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

DETERMINA

- a. Di dare atto che la presente proposta è assunta per quanto in narrativa che qui di seguito deve intendersi integralmente approvata;
- b. Impegnare, per i lavori manutenzione su edifici di proprietà Arca Jonica ubicato sul territorio della Provincia EST di Taranto, l'importo complessivo di € 558.000,00, sui capitoli in uscita nr. 21004.70 e di accertare la stessa somma sul capitolo in entrata nr. 41302.70, del Bilancio di previsione 2025/2027, approvato con Decreto dell'Amm.re Unico nr. 123 del 20.12.2024, finanziati dalla Regione Puglia con Atto Dirigenziale nr. nr. 77, del 10.03.2025;
- c. Approvare il Capitolato Speciale di Appalto redatto ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. nr. 36 del 03 marzo 31.03.2023 e successivo D.Lgs. di aggiornamento nr.209 del 31.12.2024, QTE1 di Progetto e la Relazione Tecnica con l'Elenco dei fabbricati oggetto di interventi;
- d. Dare mandato all'Ufficio Ragioneria di procedere all'impegno di spesa;
- e. Dare mandato all'Ufficio Appalti di procedere per l'affidamento dei lavori di manutenzione su edifici di proprietà Arca Jonica ubicato sul territorio della Provincia EST, così come previsto dell'art.50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. nr.36 del 31.03.2023 e ss.mm.ii;
- f. Inviare la presente alla Segreteria del Servizio AA.GG. perché venga registrata nel registro cronologico generale e sia pubblicata all'Albo pretorio di questa Agenzia per 15 giorni consecutivi;
- g. **Dare mandato** alla Segreteria Generale di notificare il presente Provvedimento ai seguenti uffici:
- all'Ufficio Appalti;
 - alla Direzione Tecnica;
 - geom. Carlo Nardulli;

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.