



Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare

PROVINCIA DI TARANTO

AREA IMMOBILI

DETERMINAZIONE DEL 14-01-2026

REGISTRO GENERALE N. 28

OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'ENTE FINANZIATO DALLA REGIONE PUGLIA CON D.G.R. NR. 1911 DEL 21.11.2025 ED IMPEGNATA CON ATTO DIRIGENZIALE NR. 547 DEL 12.12.2025, PER COMPLESSIVI 2.040.000,00 DI CUI 1.100.000,00, DESTINATI AGLI IMMOBILI UBICATI SUL TERRITORIO DI TARANTO R.NE SALINELLA E TALSANO – DETERMINAZIONE A CONTRARRE E APPROVAZIONE PROGETTO – CUP J52D25000350002.

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 2° semestre 2025 approvato con Delibera di Giunta Regionale nr. 1022 del 22.07.2025;
- tale intervento, relativamente all'Elenco dei Prezzi Unitari posti a base di gara, è soggetto a tutti gli adeguamenti dei prezzi che la Regione Puglia intenderà introdurre, approvare ed adottare con i relativi Atti Amm.vi di propria competenza;
- 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;
- con Decreto dell'Amm.re Unico nr. 114 del 07.11.2025, questa Agenzia approvava il Programma Esecutivo di Intervento, redatto ai sensi della DGR nr. 1941/2023, per i predetti lavori di manutenzione;
- la Regione Puglia con Delibera di Giunta nr. 1911 del 21.11.2025, localizzava la somma complessiva di € 4.275.400,00, di cui € 2.040.000,00, destinati all'Arca Jonica di Taranto, per i lavori di manutenzione sul patrimonio immobiliare ubicato sul territorio di Taranto (R.ne Tamburi, Salinella e Talsano), Provincia (Comune di Massafra);
- con determinazione dirigenziale nr. 547 del 05.12.2025, questa Agenzia impegnava, per i lavori di manutenzione sul patrimonio ubicato nel R.ne Salinella e Talsano in Taranto, la somma di € 1.100.000,00;
- con Atto Dirigenziale nr. 547 del 12.12.2025, la Regione Puglia impegnava la somma complessiva di € 4.275.400,00, di cui € 2.040.000,00, destinato all'Arca Jonica di Taranto, per i lavori di manutenzione sul patrimonio immobiliare ubicato sul territorio di Taranto (R.ne Tamburi, Salinella e Talsano), Provincia (Comune di Massafra);
- con determinazione dirigenziale nr. 1500 del 29.12.2025, questa Agenzia nominava, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, quale Responsabile Unico del Progetto il geom. Carlo Nardulli, dipendente di ruolo a tempo indeterminato dell'Arca Jonica di Taranto;
- in considerazione di quanto sopra esposto il QE1/2025, relativo ai lavori di manutenzione del patrimonio Arca Jonica ubicato sul territorio del R.ne Tamburi in Taranto e nel Comune di Massafra (TA), risulta il seguente

Lavori	€ 857.120,00
Oneri di Sicurezza	€ 26.000,00
Totale lavori	€ 883.120,00
Spese Generali 15%	€ 128.568,00
IVA al 10%	€ 88.312,00
In uno ammontano a	€ 1.100.000,00

- in data 13.01.2026, 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.;

- in data 13.01.2026, l'Ing. Saverio ANNESE, Funzionario Tecnico dell'Ente, ha redatto il PSC;
- il Progetto è stato verificato e validato;
- trattandosi di lavori urgenti e opportuno provvedere all'approvazione del Progetto 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:**

- Approvare il Progetto esecutivo relativo all'Accordo Quadro per i lavori di manutenzione da eseguire sul patrimonio Arca Jonica ubicato nel R.ne Salinella e Talsano in Taranto, redatto ai sensi dell'art. 8-bis dell'Allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023 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, composto dai seguenti elaborati: QTE1 di Progetto, la Relazione Tecnica con l'Elenco dei fabbricati oggetto di interventi, Capitolato speciale di appalto redatto dal Geom. Carlo Nardulli ed il relativo PSC redatto in data 13.01.2026, allegato al presente provvedimento;
- Di autorizzare, per le motivazioni espresse in premessa ed in conformità all'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., l'indizione di una procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici individuati tramite elenchi di operatori economici da aggiudicare con criterio di aggiudicazione con il minor prezzo ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 36/2023;
- Dare atto che all'Ing. Saverio ANNESE, Funzionario Tecnico dell'Ente, per il ruolo di Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione spetta l'incentivo Tecnico, di cui all'art. 45 del D.Lgs. nr. 36/2023;
- Di nominare Responsabili di fase ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023 per la procedura di Appalto l'Avv. Cosimo DE LUCA quale Direttore Generale dell'Ente, con il supporto del Dott. Marco MORBIDONI quale responsabile Ufficio Gare Arca Jonica;
- Dare mandato all'Ufficio Appalti di procedere per l'affidamento dell'Accordo Quadro dei lavori di manutenzione su edifici di proprietà Arca Jonica ubicati nel R.ne Tamburi in Taranto e nel Comune di Massafra (TA), 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.126 del 10.12.2025, che approva il Bilancio di Previsione per il biennio 2026/2028;

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. Approvare il Progetto esecutivo relativo all'Accordo Quadro per i lavori di manutenzione da eseguire sul patrimonio Arca Jonica ubicato nel R.ne Salinella e Talsano in Taranto, redatto ai

sensi dell'art. 8-bis dell'Allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023 ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. nr. 36 del 03 marzo 2023 e successivo D.Lgs. di aggiornamento nr.209 del 31.12.2024, composto dai seguenti elaborati: QTE1 di Progetto, la Relazione Tecnica con l'Elenco dei fabbricati oggetto di interventi, Capitolato speciale di appalto redatto dal Geom. Carlo Nardulli ed il relativo PSC redatto in data 13.01.2026, allegato al presente provvedimento;

c. Di autorizzare, per le motivazioni espresse in premessa ed in conformità all'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., l'indizione di una procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici individuati tramite elenchi di operatori economici da aggiudicare con criterio di aggiudicazione con il minor prezzo ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 36/2023;

d. Dare atto che all'Ing. Saverio ANNESE, Funzionario Tecnico dell'Ente, per il ruolo di Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione spetta l'incentivo Tecnico, di cui all'art. 45 del D.Lgs. nr. 36/2023;

e. Di nominare Responsabili di fase ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023 per la procedura di Appalto l'Avv. Cosimo DE LUCA quale Direttore Generale dell'Ente, con il supporto del Dott. Marco MORBIDONI quale responsabile Ufficio Gare Arca Jonica;

f. Dare mandato all'Ufficio Appalti di procedere per l'affidamento dell'Accordo Quadro dei lavori di manutenzione su edifici di proprietà Arca Jonica ubicati nel R.ne Tamburi in Taranto e nel Comune di Massafra (TA), così come previsto dell'art.50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. nr.36 del 31.03.2023 e ss.mm.ii;

g. 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;

h. **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.