



**ARCA CAPITANATA**  
AGENZIA REGIONALE per la CASA e l'ABITARE  
Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

## **Deliberazione dell' Amministratore Unico**

**N. 271 DEL 10-12-2025**

**OGGETTO: APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE INERENTE:  
INTERVENTI REGIONALI IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE  
SOVVENZIONATA. EROGAZIONE CONTRIBUTO ALL'ARCA CAPITANATA  
PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RECUPERO DI IMMOBILI  
RESIDENZIALI (D.G.R. N. 639/2018 – D.D. N. 1172018) - INTERVENTO DI  
RECUPERO DEL LOTTO A.R.C.A. N. 117 SITO NEL COMUNE DI  
CERIGNOLA (FG) ALLA VIA FORERO N. 57. FINANZIAMENTO  
COMPLESSIVO € 380.000,00." CIG: B32C15E8E3 - CUP: E31F18000450002.**

## **L'AMMINISTRATORE UNICO**

Sulla base dell'istruttoria espletata dall'ing. Matteo Ciavarella confermata dall'arch. Anna Maria Tomasulo quale Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/90 e validata dal Dirigente Area Tecnica Ing. Vincenzo De Devitiis, i quali dichiarano di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, prevista dal Codice di Comportamento, dall'art.6 bis Legge n. 241/90 e dall' art. 1, comma 9 lett. e) Legge 190/2012 – quest'ultimo come recepito dalla sottosezione “Rischi corruttivi e trasparenza” del vigente PIAO dell'Agenzia – tale da pregiudicare l'esercizio imparziale delle funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto, così come di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35 bis d.lgs.165/2001, si rappresenta quanto segue:

### **PREMESSO**

- che la Regione Puglia con Legge regionale n. 20 del 30/12/2005 ha disposto in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, all'art. 13, il “Finanziamento straordinario Piano Casa” e con Determina Dirigenziale Regionale n. 117 del 09.05.2018 ha provveduto all'impegno e al riparto del suddetto importo in favore delle ARCA per interventi di recupero di immobili residenziali secondo i criteri definiti dalla D.G.R. n. 1084/2006 destinando a questa ARCA Capitanata la somma di € 2.728.714,93;
- L'ARCA Capitanata con Provvedimento n. 176 del 27/12/2018 ha localizzato le risorse messe a disposizione dalla Regione Puglia destinando, tra l'altro, un finanziamento di € 300.000,00 per la manutenzione straordinaria Lotto n. 117 sito nel Comune di Cerignola (Fg) alla Via Forero n. 57.
- Con Decreto C.S. n. 85 del 30/04/2021 è stato approvato il progetto esecutivo per la manutenzione straordinaria del lotto ARCA Capitanata n. 117 sito nel Comune di Cerignola (Fg) alla Via Forero n. 57 per un importo di progetto pari a € 300.000,00 a valere sulla Legge Regionale n. 20 del 30.12.2005, a firma del tecnico incaricato ing. Giuseppe Perillo con Provvedimento n. 171 del 02/10/2020.
- A causa dell'aumento eccezionale del costo dei materiali si è reso necessario prevedere un finanziamento integrativo di € 80.000,00 autorizzato dalla Regione Puglia con D.G.R. n. 1386 del 12/10/2023 a valere sulla Legge n. 560/1993.
- L'Ufficio Progettazioni dell'Area Tecnica di questa Agenzia ha redatto l'aggiornamento del suddetto progetto esecutivo nella parte riguardante il Q.T.E, il Disciplinare d'Oneri, la Descrizione particolareggiata dei lavori e lo Schema di contratto, ai sensi del D. Lgs. n. 36/2023.
- Che Con Delibera A.U. n. 85 del 14/05/2024 è stato approvato l'aggiornamento del progetto esecutivo per l'intervento di manutenzione straordinaria del Lotto n. 117 sito nel Comune di Cerignola (Fg) alla Via Forero n. 57 per l'importo complessivo di € 380.000,00 (di cui € 300.000,00 a valere sulla Legge regionale n. 20/2005 ed € 80.000,00 di finanziamento integrativo a valere sulla Legge 560/1993) dei seguenti elaborati: Q.T.E, Disciplinare d'Oneri, Descrizione particolareggiata dei lavori e Schema di contratto, ai sensi del D. Lgs. n.36/2023.
- che, a seguito di gara d'appalto mediante procedura negoziata telematica con il criterio di

aggiudicazione del prezzo più basso i lavori di che trattasi sono stati aggiudicati all'impresa BIANCOFIORE MICHELE (P.IVA: 02284250715) con sede in Cerignola alla Santuario Madonna di Ripalta n.8, che ha offerto un ribasso nella misura del 28,646 % sull'importo complessivo a base d'asta, al netto dell'IVA, di € 283.573,03 di cui € 263.615,51 soggetti a ribasso (comprensivi del costo della manodopera scorporato pari a € 93.651,58) e € 19.957,52 per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale complessivo contrattuale di € 208.057,73;

- la Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 270 del 20.12.2024 di autorizzazione alla stipula del contratto di appalto;
- che in data 14.02.2025 è stato stipulato il relativo Contratto d'Appalto Rep. Nr. 58922, registrato a Foggia il 18.02.2025 al n. 3249 serie 1T, per un importo contrattuale di € 208.057,73;
- che la consegna dei lavori medesimi all'impresa aggiudicataria ha avuto luogo il giorno 01.04.2025 con regolare verbale firmato dall'appaltatore senza eccezioni di sorta;
- che con Delibera A.U. n. 139 del 30/06/2025 è stato approvato il Q.T.E. n. 2 con le variazioni derivanti dal ribasso d'asta offerto in sede di gara, ed altresì, per l'IVA relativa;
- che su indicazione del soggetto attuatore di primo livello, sentito il MIT, è necessario rettificare il QTE n.2 per i soli quadri economici relativi ai singoli finanziamenti;

## **CONSIDERATO**

- che, nel corso dell'esecuzione dei lavori si sono rese necessarie lavorazioni impreviste ed imprevedibili e, pertanto, è stato necessario redigere la prima perizia di variante e suppletiva ai sensi dell'art. 120 comma7 lett. b/c) del D.Lgs. 36/2023;
- che, per effetto di tali variazioni quantitative e qualitative alle previsioni di progetto, sono stati introdotti n. 20 nuovi prezzi, come da Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi, dal quale risulta un aumento di spesa di € 54.836,06, rispetto all'importo netto contrattuale di € 208.057,73, relativo al Contratto d'Appalto Rep. n. 58922 del 14.02.2025, registrato a Foggia il 18.02.2025 al n.3249 serie 1T;
- che, la maggiore spesa trova capienza con le somme disponibili sul capitolo imprevisti e sul capitolo del ribasso d'asta del QTE n. 2;
- che comporta un incremento dei tempi di esecuzione rispetto al termine contrattuale stabilito per i lavori principali di 120 gg;
- che la perizia di variante e suppletiva di ché trattasi è stata trasmessa al RUP per la opportuna autorizzazione, giusta nota prot. n. 23218 del 10/10/2025;
- che il RUP, con relazione acquisita al prot. n. 23487 del 15/10/2025, ha constatato, accertato ed autorizzato l'effettivo aumento delle lavorazioni per un importo di € 54.836,06 oltre iva al 10% (€ 60.319,66), pari ad una percentuale in aumento del 26,36%, rispetto all'importo originario di contratto di € 208.057,73 e che quindi al netto del ribasso d'asta del 20,010%, il nuovo importo contrattuale viene rideterminato in € 262.893,79;

## **RITENUTO**

- di dover proporre l'approvazione della perizia di variante e suppletiva di ché trattasi in ogni sua parte, prendendo atto del nuovo quadro economico determinatosi nel modo di seguito riportato:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.).....	€	150.724,42
Spese tecniche generali.....	€	22.761,24

Rilievi ed indagini preliminari.....	€	0,00
Imprevisti.....	€	0,00
Oneri per allacci.....	€	1.625,80
Spese per indagini spec. per la qualità energetica e ambientale	€	3.414,19
Oneri smaltimento rifiuti.....	€	1.788,38
(C.T.P.) .....	€	180.314,03
 COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	112.169,37
Spese tecniche e generali.....	€	16938,98
Imprevisti.....	€	0,00
Oneri per allacci.....	€	0,00
Oneri smaltimento rifiuti.....	€	1330,92
(C.T.S.) .....	€	130.439,27
 COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.R.).....	€	310.753,30
 I.V.A.....	€	26.289,38
Ribasso.....	€	42.957,32
 C.T.R. + I.V.A + Ribasso.....	€	<b>380.000,00</b>

## **TANTO PREMESSO E CONSIDERATO**

### **VISTI**

- la legge regionale n. 22/2014 e s.m.i.;
- lo Statuto dell’Agenzia;
- la delibera dell’Amministratore Unico n. 193 del 06/10/2025 con cui è stato approvato il nuovo assetto organizzativo di Arca Capitanata;
- la delibera dell’Amministratore Unico n. 228 del 04/11/2025 con cui è stato disposto il conferimento degli incarichi dirigenziali;
- la documentazione allegata e la relativa proposta formulata dal Responsabile dell’ufficio Costruzioni;
- il parere di regolarità del Responsabile dell’ufficio Progettazioni che ha formulato la proposta;
- la convalida della proposta formulata dal Dirigente dell’Area Tecnica;
- il parere consultivo favorevole del Direttore;

con i poteri di cui alla legge regionale n. 22/2014, conferiti con Delibera di G.R. n. 1936 del 22 dicembre 2022, pubblicata nel BURP n. 1 del 3/01/2023 e successivo decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 489 del 27/12/2022;

### **DELIBERA**

1. di richiamare la narrativa e le motivazioni ivi espresse per farne parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare:
  - il QTE n.3 di “Perizia di variante”;
  - la prima perizia di variante e suppletiva relativa all’intervento “Interventi Regionali in materia di edilizia residenziale sovvenzionata. Erogazione contributo all’Arca Capitanata per la realizzazione di interventi di recupero di immobili residenziali (D.G.R. n. 639/2018 – D.D. n.

1172018) - Intervento di recupero del lotto A.R.C.A. n. 117 sito nel Comune di Cerignola (FG) alla Via Forero n. 57.”, finanziato per complessivi € 380.000,00 (€ 300.000,00 per finanziamento concesso Legge n.20/2005 art.13, € 80.000,00 somme rinvenienti dalla Legge n. 560/1993);

- lo schema di atto di sottomissione, conservato agli atti d’ufficio dell’Area Tecnica, predisposto dal Direttore Lavori, che sarà sottoscritto dal RUP e dall’impresa appaltatrice BIANCOFIORE MICHELE (P.IVA: 02284250715);

- il Q.T.E. n. 3 di perizia di seguito riportato:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.).....	€	150.724,42
Spese tecniche generali.....	€	22.761,24
Rilievi ed indagini preliminari.....	€	0,00
Imprevisti.....	€	0,00
Oneri per allacci.....	€	1.625,80
Spese per indagini spec. per la qualità energetica e ambientale	€	3.414,19
Oneri smaltimento rifiuti.....	€	1.788,38
(C.T.P.) .....	€	180.314,03
 COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	112.169,37
Spese tecniche e generali.....	€	16938,98
Imprevisti.....	€	0,00
Oneri per allacci.....	€	0,00
Oneri smaltimento rifiuti.....	€	1330,92
(C.T.S.) .....	€	130.439,27
 COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.R.).....	€	310.753,30
 I.V.A.....	€	26.289,38
Ribasso.....	€	42.957,32
 C.T.R. + I.V.A + Ribasso.....	€	<b>380.000,00</b>

### 3. di prendere atto che

- per effetto della prima perizia di variante vi è un aumento di spesa pari ad € 54.836,06 rispetto all’importo netto contrattuale di € 208.057,73 relativo al Contratto d’Appalto Rep. Nr. 5892 del 14.02.2025, registrato a Foggia il 18.02.2025 al n.3249 serie 1T, rideterminando il nuovo importo contrattuale in € 262.893,79 oltre IVA (comprensivo di € 19.957,52 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed € 93.651,58 per i costi della manodopera), pari ad una percentuale in aumento del 26,36% rispetto all’importo originario di contratto;
- la maggiore spesa trova capienza sulle somme disponibili nel capitolo imprevisti e nel capitolo del ribasso d’asta del QTE n. 2;
- gli elaborati tecnico-amministrativi di detta perizia di variante risultano agli atti presso gli uffici dell’Area Tecnica;
- di demandare a successivo Atto Dirigenziale, il sub impegno delle maggiori somme utili alla copertura finanziaria della perizia di variante, in seguito alla concessione all’utilizzo del ribasso d’asta da parte della Regione Puglia, tale somma complessiva di € 60.319,66 comprensivo di IVA sarà così ripartita: al cap. 21923.2 giusto imp. a fondo 2025.1101 la somma di € 47.620,79 a valere sul finanziamento Legge n.20 del 30.12.2005 art.13 al capitolo 02.19.23.02, impegno n.

2511/2024 reimputato al sub impegno n. 2025.1165.1 e al cap. 21923.4 giusto imp. a fondo 2025.1103 somma di € 12.698,87 a valere sul co-finanziamento Legge n. 560/1993 al capitolo 02.19.23.04, impegno n. 2513/2024 reimputato al 2025.1167.1 per maggiori lavori di perizia di variante e suppletiva in favore dell'impresa BIANCOFIORE MICHELE (P.IVA: 02284250715);

4. di comunicare il presente atto per gli adempimenti consequenziali al responsabile dell'ufficio Costruzioni;
5. di pubblicare il presente atto nella sezione “Amministrazione Trasparente” – “Bandi di gara” del sito web aziendale;
6. di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

**L'AMMINISTRATORE UNICO**

DOTT. GIUSEPPE LISCIO

---

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