



Deliberazione dell' Amministratore Unico

N. 277 DEL 03-09-2026

OGGETTO: FINANZIAMENTO DI € 1.958.497,00 - REGIONE PUGLIA, ATTO DIRIGENZIALE N. 111 DEL 14/04/2026 - P.E.I. N. 3 - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI SITI IN FOGGIA ALLA VIA CARACCILOLO N.3, VIA SBANO N.17, VIA CONTE APPIANO N.1, VIA DELLA REPUBBLICA N.8/10, VIA SBANO N.93 – ACCERTAMENTO, IMPEGNO, AFFIDAMENTO

L'AMMINISTRATORE UNICO

Sulla base dell'istruttoria espletata dall'arch. Lorenzo Pазienza in qualità di Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/90 e convalidata dal Dirigente dell'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, per far fronte a richieste urgenti pervenute dalle Arca Regionali relative a interventi di manutenzione straordinaria su alloggi ERP, con DGR n. 752 del 05/06/2025 ha effettuato una variazione di bilancio di previsione 2025 e pluriennale 2025-2027, ripartendo tra le Arca del territorio somme a destinazione vincolata pari a € 9.500.000,00, giusta Convenzione sottoscritta tra Cassa DDPP e Regione Puglia del 11/10/2001, assegnando a Arca Capitanata la somma di € 1.958.497,00;
- l'Arca Capitanata, nell'ambito della somma attribuita, ha individuato tre tipologie di intervento. Ovvero

Interventi su fabbricati finalizzati al risanamento degli intonaci di facciata e balconi (P.E.I. n.1);
Abbattimento barriere architettoniche mediante l'installazione di impianti servoscala all'interno di immobili privi di ascensore (P.E.I. n. 2);

Manutenzione straordinaria su alloggi da destinare a nuove assegnazioni (P.E.I. da n.3 a n.10)

- con Deliberazione n. 32 del 18/02/2026 (e successiva rettifica con Deliberazione n. 80/2026) l'Arca Capitanata ha localizzato i menzionati interventi ed ha approvato, per ciascuno di essi il relativo Q.T.E.;
- la Regione Puglia, con Atto Dirigenziale n. 111 del 14/04/2026 ha approvato la localizzazione disposta da Arca Capitanata ed ha concesso il finanziamento di € 1.958.497,00;
- relativamente al **P.E.I. n. 3** ovvero, “*Lavori di Manutenzione Straordinaria alloggi siti in Foggia alla via Caracciolo n.3, Via Sbano n.17, via Conte Appiano n.1, via della Repubblica n.8/10, via Sbano n.93*”, l'importo di finanziamento è stato stimato in € **161.456,62** di cui € 144.157,70 quale importo lavori comprensivi di oneri per la sicurezza pari € 7.207,89, € 2.883,15 per spese generali ed € 14.415,77 per IVA ;

Considerato che:

- per procedere all'affidamento, ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. a) del D.Lgs n. 36/2023, si è provveduto, attraverso la piattaforma “Traspare” ad individuare, nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs n. 36/2023, l'Operatore Economico “3 D Futura Immobiliare Srl”, P.IVA 10617551212;
- la “3 D Futura Immobiliare Srl” ha dichiarato la disponibilità all'esecuzione delle lavorazioni in oggetto, alle condizioni previste nel C.S.A. predisposto dall'Area Tecnica, accettando tra l'altro di praticare uno sconto del 20% sul listino prezzi Regione Puglia Edizione 2025 - (Rev. Luglio 2025), per un importo complessivo di € 144.157,70 oltre iva al 10%;
- in sede di istruttoria è stata accertata l'assenza di un interesse transfrontaliero certo di cui all'art. 48, co. 2 del d.lgs. 36/2023 in particolare per il modesto valore economico delle lavorazioni da eseguirsi, particolarmente distante dalla soglia comunitaria stessa e per l'ubicazione del luogo oggetto dei lavori;
- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del d.lgs. n. 36/2023, per affidamenti di importo inferiore a 150.000,00 euro, è possibile procedere mediante affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- ai sensi del citato art. 17 del d.lgs. n. 36/2023, il presente procedimento è finalizzato all'affidamento di quanto in oggetto le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
 - **oggetto:** affidamento dei “Lavori di Manutenzione Straordinaria alloggi siti in Foggia alla via Caracciolo n.3, Via Sbano n.17, via Conte Appiano n.1, via della Repubblica n.8/

10, via Sbanco n.93”;

- **importo del contratto:** € 144.157,70 comprensivo di oneri per la sicurezza di € 7.207,89 e costi della manodopera di € 28.831,54, escluso iva al 10%;

- **contraente:** “3 D Futura Immobiliare Srl”, P.IVA 10617551212;

- **forma del contratto**
: ai sensi dell’art. 18, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell’art. 50 c. 1 lett. a) del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l’uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

- **modalità di scelta del contraente:** affidamento diretto ai sensi dell’art. 50 del d.lgs. n. 36/2023;

- in conformità a quanto disposto dall’art. 53, comma 1, del d.lgs. n. 36/2023, con riferimento all’affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all’articolo 106;
- con riferimento a quanto disposto dall’art. 53, comma 4, del d.lgs. n. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l’esecuzione delle lavorazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico della stessa e della tipologia dei lavori oggetto di affidamento;
- Il RUP ha positivamente concluso le verifiche delle dichiarazioni rese in fase di gara (requisiti generali e speciali) tramite il sistema FVOE.2 e che, quindi, ai sensi dell’art.17 comma 5 del D.lgs. n.36/2023, ritiene legittima e conforme all’interesse pubblico la presente proposta di affidamento”;
- che al presente affidamento è stato assegnato, attraverso la piattaforma Traspare, il seguente **CIG BC07173429**;

Ritenuto pertanto:

- **di accertare** il finanziamento di € 161.456,62 sul capitolo 41467, di cui € 158.573,47 sul bilancio 2026 ed € 2.883,15 sul bilancio 2027;
- **di proporre**, ai sensi dell’art. 50, comma 1 lett. a) del D.Lgs n. 36/2023, l’affidamento dei “Lavori di Manutenzione Straordinaria alloggi siti in Foggia alla via Caracciolo n.3, Via Sbanco n.17, via Conte Appiano n.1, via della Repubblica n.8/10, via Sbanco n.93” di cui al P.E.I. n.3 alla “3 D Futura Immobiliare Srl”, P.IVA 10617551212” per un importo contrattuale di € 144.157,70 comprensivo di oneri per la sicurezza di € 7.207,89 e costi della manodopera di € 28.831,54, escluso iva al 10%;
- **di impegnare** in favore di Arca Capitanata la somma di € 2.883,15 sul capitolo di spesa n. **2.19.47.1** quale quota incentivi sulle funzioni tecniche – **bilancio 2027**;
- **di impegnare** in favore della “3 D Futura Immobiliare Srl” la somma di € 158.573,47 iva inclusa quale quota lavori sul capitolo di spesa n. **2.19.47.2** – **bilancio 2026**;
- **di approvare** il Q.T.E. n. 2 di aggiudicazione;

Visti:

- la legge regionale n. 22/2014;
- lo Statuto dell’Agenzia;
- la delibera dell’Amministratore Unico n. 129 del 20/07/2023 con cui è stato approvato il nuovo assetto organizzativo di Arca Capitanata;
- la delibera dell’Amministratore Unico n. 132 del 27/07/2023 con cui è stato disposto il conferimento degli incarichi dirigenziali e di titolarità di posizione organizzativa;
- vista la documentazione allegata e la relativa proposta formulata dal Responsabile dell’ufficio “Progetti Strategici”;
- visto il parere di regolarità del Responsabile dell’ufficio “Progetti Strategici” che ha formulato la proposta;
- la convalida della proposta formulata dal Dirigente dell’Area Tecnica;
- il parere consultivo 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

di richiamare la narrativa e le motivazioni ivi espresse per farne parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

- **di accertare** il finanziamento di € 161.456,62 sul capitolo 41467, di cui € 158.573,47 sul bilancio 2026 ed € 2.883,15 sul bilancio 2027;
- **di proporre**, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. a) del D.Lgs n. 36/2023, l'affidamento dei "Lavori di Manutenzione Straordinaria alloggi siti in Foggia alla via Caracciolo n.3, Via Sbanò n.17, via Conte Appiano n.1, via della Repubblica n.8/10, via Sbanò n.93" di cui al P.E.I. n.3 alla "3 D Futura Immobiliare Srl", P.IVA 10617551212" per un importo contrattuale di € 144.157,70 comprensivo di oneri per la sicurezza di € 7.207,89 e costi della manodopera di € 28.831,54, escluso iva al 10%;
- **di impegnare** in favore di Arca Capitanata la somma di € 2.883,15 sul capitolo di spesa n. **2.19.47.1** quale quota incentivi sulle funzioni tecniche – **bilancio 2027**;
- **di impegnare** in favore della "3 D Futura Immobiliare Srl" la somma di € 158.573,47 iva inclusa quale quota lavori sul capitolo di spesa n. **2.19.47.2** – **bilancio 2026**;
- **di approvare** il Q.T.E. n. 2 di aggiudicazione;
- **di nominare** su proposta del RUP l'Ufficio di Supporto al RUP e Direzione dei lavori così come di seguito riportato:

Dipendente	Incarico
Arch. Lorenzo Pazienza	RUP
Geom. Annamaria Zullo	Supporto RUP
Geom. Salvatore Zingariello	DL
Geom. Giuseppe Telera	Direttore Operativo / supporto tec.amm.

- 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.