



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

Deliberazione dell' Amministratore Unico

N. 255 DEL 26-11-2025

OGGETTO: CIG: B317563367 CUP: E71F18000450002 - LEGGE REGIONALE N. 20 DEL 30/12/2005 ART. 13. INTERVENTI REGIONALI IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOVVENZIONATA. DET. DIR. PUGLIA NN. 639/2018 E 1386/2023. INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PIAZZALE DEL LOTTO ARCA N. 456 SITO NEL COMUNE DI FOGGIA (FG). FINANZIAMENTO COMPLESSIVO: € 368.714,93 APPROVAZIONE SECONDA PERIZIA DI VARIANTE E RELATIVO QTE 3.2

L'AMMINISTRATORE UNICO

Sulla base dell'istruttoria espletata dall'ing. Francesco Velluto confermata dall'arch. Gennaro Di Tella 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 è 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;
- che questa 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 € 328.714,93 per la manutenzione straordinaria del piazzale del lotto ARCA Capitanata n. 456 sito nel Comune di Foggia, approvate con D.G.R. n. 639 del 17/04/2018;
- che con Delibera A.U. n. 86 del 14/05/2024 è stato approvato il progetto esecutivo aggiornato per la manutenzione straordinaria del lotto n. 456 sito nel Comune di Foggia per un importo di progetto pari a € 368.714,93 (di cui € 328.714,93 a valere sulla Legge regionale n. 20/2005 ed € 40.000,00 di finanziamento integrativo a valere sulla Legge 560/1993);
- che per il finanziamento integrativo a valere sulla Legge 560/1993 pari a € 40.000,00 è stata accertata e impegnata la somma di € 37.918,09, in quanto sono stati già liquidati € 2.081,91;
- 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 PERRONE geom. Nicola (P.IVA: 00251180717) con sede in Foggia alla via Nedo Nadi n.18, che ha offerto un ribasso nella misura del 29,908 % sull’importo complessivo a base d’asta, al netto dell’IVA, di € 274.500,00 di cui € 269.235,43 soggetti a ribasso (comprensivi del costo della manodopera scorporato pari a € 38.199,69) e € 5.264,57 per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale complessivo contrattuale di € 193.977,07;
- che l’aggiudicazione dei lavori a favore della predetta ditta è stata successivamente ratificata con Deliberazione dell’ Amministratore Unico n. 7 del 23.01.2025;
- che in data 14.02.2025 è stato stipulato il relativo Contratto d’Appalto Rep. Nr. 58920, registrato a Foggia il 18.02.2025 al n. 3247 serie 1T, per un importo contrattuale di € 193.977,07;
- che la consegna dei lavori medesimi all’impresa aggiudicataria ha avuto luogo, il giorno 25.02.2025 con regolare verbale firmato dall’appaltatore senza eccezioni di sorta;

- che con Delibera A.U. n. 48 del 13.03.2025, 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 con Delibera A.U. n. 94 del 06.05.2025, è stato approvato il Q.T.E. n. 3.1 di prima perizia di variante e suppletiva, con le variazioni derivanti dal ribasso d'asta offerto in sede di gara, ed altresì, per l'IVA relativa;

CONSIDERATO

- che, nel corso dell'esecuzione dei lavori si sono rese necessarie ulteriori lavorazioni impreviste ed imprevedibili e pertanto è stato necessario redigere la seconda perizia di variante e suppletiva ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, comma 1, lett. b);
- che, per effetto di tali variazioni quantitative e qualitative alle previsioni di progetto sono stati introdotti n. 35 nuovi prezzi, come da Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi, dal quale risulta un aumento della spesa prevista rispetto all'importo contrattualizzato della prima perizia di variante e suppletiva (Atto di sottomissione rep n. 58929 del 08.05.2025), pari ad € 54.237,70 + IVA per lavori, al netto del ribasso d'asta (29,908%);
- che, la maggiore spesa trova capienza con le somme disponibili sul capitolo imprevisti e sul capitolo del ribasso d'asta del QTE n. 3.1;
- che il RUP con propria relazione ha espresso parere favorevole sull'ammissibilità ed approvazione sulla perizia di variante e suppletiva con nota prot. n. 25126/2025 del 10.11.2025, accertando ed autorizzando l'effettivo aumento delle lavorazioni per un importo di € 54.237,70 oltre iva al 10% (€ 59.661,47), pari ad una percentuale in aumento del 40,50%, rispetto all'importo netto contrattuale della prima perizia di variante e suppletiva pari a € 218.306,34 (Atto di sottomissione rep n. 58929 del 08.05.2025);

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.).....	€	272.544,04
Spese tecniche generali.....	€	38.430,00
Rilievi ed indagini preliminari.....	€	0,00
Imprevisti.....	€	0,00
Oneri per allacci.....	€	4.117,50
Spese per indagini spec. per la qualità energetica e ambientale	€	0,00
Oneri smaltimento rifiuti.....	€	5.490,00
(C.T.P.)	€	320.581,54

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	0,00
Spese tecniche e generali.....	€	0,00
Imprevisti.....	€	0,00
Oneri per allacci.....	€	0,00
Oneri smaltimento rifiuti.....	€	0,00
(C.T.S.)	€	0,00
COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.R.).....	€	320.581,54

I.V.A.....	€	27.254,40
Ribasso.....	€	20.878,99
C.T.R. + I.V.A + Ribasso.....	€	368.714,93

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 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 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 Costruzioni 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

- di richiamare la narrativa e le motivazioni ivi espresse per farne parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare la seconda perizia di variante e suppletiva relativa all’intervento di recupero del piazzale facente parte del lotto n. 456, sito nel Comune di Foggia;
- di prendere atto che per le lavorazioni di cui sopra vi è un aumento di spesa € 54.237,70 + IVA rispetto all’importo netto contrattuale della prima perizia di variante e suppletiva pari a € 218.306,34 (comprensivi di € 5.264,57 per la sicurezza non soggetti a ribasso);
- 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;
- di approvare lo schema di atto di sottomissione, conservato agli atti d’ufficio dell’Area Tecnica, predisposto dal Direttore Lavori, che sarà sottoscritto dal RUP e dal geom. Nicola Perrone, legale rappresentante dell’impresa omonima, dinanzi l’Ufficiale Rogante dell’Agenzia;
- di approvare il Q.T.E. n. 3.2 di seconda perizia di variante e suppletiva di seguito riportato:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.).....	€	272.544,04
Spese tecniche generali.....	€	38.430,00
Rilievi ed indagini preliminari.....	€	0,00
Imprevisti.....	€	0,00

Oneri per allacci.....	€	4.117,50
Spese per indagini spec. per la qualità energetica e ambientale	€	0,00
Oneri smaltimento rifiuti.....	€	5.490,00
(C.T.P.)	€	320.581,54
 COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	0,00
Spese tecniche e generali.....	€	0,00
Imprevisti.....	€	0,00
Oneri per allacci.....	€	0,00
Oneri smaltimento rifiuti.....	€	0,00
(C.T.S.)	€	0,00
 COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.R.).....	€	320.581,54
 I.V.A.....	€	27.254,40
Ribasso.....	€	20.878,99
 C.T.R. + I.V.A + Ribasso.....	€	368.714,93

- di concedere all’Impresa affidataria una proroga di gg. 90 rispetto al termine contrattuale per l’esecuzione delle nuove e maggiori opere descritte nella seconda perizia di variante e suppletiva.
- di comunicare il presente atto per gli adempimenti consequenziali al responsabile dell’ufficio Costruzioni, all’ufficio SIT e al RUP;
- di pubblicare il presente atto nella sezione “Amministrazione Trasparente” – “Bandi di gara” del sito web aziendale;
- 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.