



Deliberazione dell' Amministratore Unico

N. 103 DEL 14-05-2025

**OGGETTO: PEI N.13 LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
ALLOGGI ARCA CAPITANATA SITI IN FOGGIA VIA A. RUSSI N. 51, SC. 2,
INT. 5, 2°P – VIALE CANDELARO N. 85, 5°P, INT. 10, SC. 1 – VIA CAPEZZUTO
N. 6/A, INT. 7 CIG: B669CE0492 CUP: E72D24000370002**

L'AMMINISTRATORE UNICO

Sulla base dell'istruttoria espletata dall' Ing. Matteo Ciavarella, confermata dall'arch. Lorenzo Pazienza in qualità di Responsabile dell'ufficio Manutenzione/area tecnica e Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/90 e convalidata dal Dirigente dell'Area Tecnica, ing. Vincenzo De Devitiis la quale dichiara 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:

- che con Deliberazione n. 154 del 01/08/2024 (e successiva rettifica con Deliberazione n. 159 del 08/08/2024) l'Arca Capitanata ha localizzato risorse residue provenienti da alienazione alloggi anni 2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2022/2023 utilizzando i relativi proventi per interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare sito in Foggia e provincia, per un totale di € 4.830.698,06. Nello specifico, € 3.668.786,07 per interventi di manutenzione straordinaria su alloggi, raggruppati in n. 26 Programmi Esecutivi di Intervento (P.E.I. da n. 1 a n. 26), ed € 1.161.911,99 per il soddisfacimento delle richieste pervenute dai “Condomini misti” (P.E.I. da n. 27 a n.51);
- che la Regione Puglia, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1471 del 04/11/2024 ha approvato la localizzazione disposta da Arca Capitanata;
- che l'Arca Capitanata ha accertato l'importo di € 4.830.698,06 sul capitolo 5.15.15.0;
- che con il medesimo atto n. 154/2024, per ciascuno degli interventi, sono stati approvati i relativi P.E.I. e Q.T.E. tra i quali l'intervento di cui al P.E.I. n. 13 ovvero, “Lavori di manutenzione straordinaria alloggi Arca Capitanata siti in Foggia via A. Russi n. 51, sc. 2, int. 5, 2°p – viale Candelaro n. 85, 5°p, int. 10, sc. 1 – via Capezzuto n. 6/a, int. 7”, per un importo finanziato di € 155.886,72 di cui € 127.776,60 quale importo lavori comprensivi di oneri per la sicurezza di € 6.388,80 ed € 28.110,72 quali somme a disposizione dell'Amministrazione;

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 “Traspere” ad individuare, nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs n. 36/2023, l'Operatore Economico “COGEAP SRL” di Milano P.IVA 04041690712;
- la “COGEAP 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% sull'Elenco Prezzi Unitario allegato al C.S.A., per un importo complessivo di € 108.609,60 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 Arca Capitanata siti in Foggia via A. Russi n. 51, sc. 2, int. 5, 2°p – viale Candelaro n. 85, 5°p, int. 10, sc. 1 – via Capezzuto n. 6/a, int. 7”;
 - **importo del contratto:** € 108.609,60 comprensivo di oneri per la sicurezza di € 6.388,80 e costi della manodopera di € 25.555,20 escluso iva al 10%;
 - **opzioni:** lavori analoghi ai sensi dell'art. 120 c. 1 lett. a), b), c) del D. lgs n. 36/2023

per € 11.616,00 oltre iva al 10%

- **contraente:** “COGEAP SRL” di Milano, P.IVA 04041690712;
- **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: B669CE0492;
- che a seguito del ribasso offerto dall’Operatore Economico occorre rimodulare il quadro economico di progetto, così come di seguito riportato:

PEI N.13 Quadro tecnico economico complessivo post affidamento	
A - LAVORI FINANZIATI	127.776,00 €
A.1 - Importo lavori	95.832,38 €
A.2 - Oneri per la sicurezza	6.388,80 €
A.3 - Manodopera	25.555,20 €
A.4 - Ribasso d'asta (20%) su A.1	19.166,40 €
A.5 - Totale affidamento (A1-A4)+(A2+A3)	108.609,60 €
B. Somme a disposizione dell'amministrazione	
B.1 - IVA 10% (su A,5)	10.860,96 €
B.2 - Imprevisti (10% iva escl.)	11.616,00 €
B.3 - Incentivi art. 45 DLgs n. 36/23 (2% su A)	2.555,52 €
B.4 - Somme rinvenienti dal ribasso	22.244,64 €
di cui:	
Ribasso	19.166,40 €
Iva su ribasso	1.916,64 €
Iva su imprevisti	1.161,60 €
B - Totale somme a disposizione dell'amm.ne	47.277,12 €
C - Totale costo intervento (A+B)	155.886,72 €

Ritenuto pertanto:

- 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 Arca Capitanata siti in Foggia via A. Russi n. 51, sc. 2, int. 5, 2°p – via Candelaro n. 85, 5°p, int. 10, sc. 1 – via Capezzuto n. 6/a, int. 7” alla “COGEAP SRL” di Milano, P.IVA 04041690712 per un importo contrattuale di € 108.609,60 comprensivo di oneri per la sicurezza di € 6.388,80 e costi della manodopera di € 25.555,20 escluso iva al 10%;
- di dare atto che ai sensi dell’art. 14 del D.Lgs n. 36/2023, l’importo massimo dell’affidamento è di € 120.225,60 iva esclusa di cui € 108.609,60 quale importo contrattuale ed € 11.616,00 quale opzione per l’esecuzione di lavorazioni analoghe;
- di impegnare la somma complessiva di € 155.886,72 sul capitolo di spesa n. 2.10.10.5

“Corrispettivi di appalto per interventi manutenzione straordinaria L.560/93 art. 1”, sul bilancio corrente secondo la seguente ripartizione:

- in favore della “COGEAP SRL” la somma di € 119.470,56 iva inclusa quale quota lavori;
- in favore di Arca Capitanata la somma di € 2.555,52 quale quota incentivi sulle funzioni tecniche;
- a Fondo la somma di € 33.860,64 quale quota delle somme rinvenienti dal ribasso d’asta e lavori analoghi.

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 Manutenzione / Area Tecnica;
- visto il parere di regolarità del Responsabile dell’ufficio Manutenzione 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;

1. di affidare, ai sensi dell’art. 50, comma 1 lett. a) del D.Lgs n. 36/2023, i “Lavori di manutenzione straordinaria alloggi Arca Capitanata siti in Foggia via A. Russi n. 51, sc. 2, int. 5, 2°p – viale Candelaro n. 85, 5°p, int. 10, sc. 1 – via Capezzuto n. 6/a, int. 7” alla “COGEAP SRL” di Milano, P.IVA 04041690712, per un importo contrattuale di € 108.609,60 comprensivo di oneri per la sicurezza di € 6.388,80 e costi della manodopera di € 25.555,20 escluso iva al 10%;;
2. di dare atto che ai sensi dell’art. 14 del D.Lgs n. 36/2023, l’importo massimo dell’affidamento è di € 120.225,60 iva esclusa di cui € 108.609,60 quale importo contrattuale ed € 11.616,00 quale opzione per l’esecuzione di lavorazioni analoghe;
 - di impegnare la somma complessiva di € 155.886,72 sul capitolo di spesa n. 2.10.10.5 “Corrispettivi di appalto per interventi manutenzione straordinaria L.560/93 art. 1”, sul bilancio corrente secondo la seguente ripartizione:
 - in favore della “COGEAP SRL” la somma di € 119.470,56 iva inclusa quale quota lavori;
 - in favore di Arca Capitanata la somma di € 2.555,52 quale quota incentivi sulle funzioni tecniche (2% dell’importo a base d’asta in quanto trattasi di prestazioni ad elevata complessità);
 - a Fondo la somma di 33.860,64 quale quota delle somme rinvenienti dal ribasso d’asta e lavori analoghi.
3. 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
Ing. Matteo Ciavarella	DL
Geom. Annamaria Zullo	Supporto RUP

4. 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.