



Agenzia Regionale  
per la Casa e l'Abitare

**ARCA Puglia Centrale**

**SETTORE TECNICO**

**UFFICIO PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI**

**DETERMINAZIONE N. 4062 DEL 08-10-2024**

**Registro di Settore N. 423**

**OGGETTO: BARI - CEGLIE DEL CAMPO - VIA CORTICELLI NN. 49/A-B-C-D-E-  
PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E  
DEGLI ALLOGGI DI E.R.P. – LEGGE N.80 DEL 23 MAGGIO 2014 ART.4 LETT. B -  
FINANZIAMENTO € 4.000.000,00 - IMPRESA ESECUTRICE RTI "LUIGI PANZA  
IMPIANTI & COSTRUZIONI / GADALETA IGNAZIO S.R.L." DA BARI –  
VARIAZIONE DEL QUADRO TECNICO ECONOMICO A SEGUITO DI  
VALORIZZAZIONE DELLA VOCE "ALLACCI" E IMPEGNI DI SPESA IN  
FAVORE DI SOCIETA' DI GESTIONE DI SERVIZI DI ENERGIA ELETTRICA -  
CUP: E91F18000210007 – CIVICO "A" CIG: B346E6EBB8 - CIVICO "B" CIG:  
B346FF700C – CIVICO "C" CIG: B3472ACBEA – CIVICO "D" CIG: B347935088 –  
CIVICO "E" CIG: B347372F4E**

Addi 08-10-2024, nella sede dell' Arca Puglia Centrale,

**Vista** l'istruttoria predisposta dal RUP, nonché Responsabile della Posizione Organizzativa "Progettazione e Direzione Lavori", ing. Domenico Gatti, che di seguito si riporta:

**Premesso che**

- *in attuazione del Programma di recupero previsto dall'art.4 della Legge n.80/2014 riguardante il recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e degli istituti Autonomi per le Case Popolari comunque denominati, con decreto MIT n.3195/2018 veniva disposta l'erogazione in favore della Regione Puglia della somma di € 6.962.524,40, relativa all'annualità 2017;*
- *con Determinazione Dirigenziale della Regione Puglia – Sezione Politiche Abitative n.104 del 19/04/2018 veniva disposta la concessione del finanziamento per la realizzazione degli interventi e fra questi veniva compreso quello riguardante n. 5 edifici per complessivi n.80 alloggi di proprietà dell'ARCA Puglia Centrale siti nel comune di Bari – Ceglie del Campo alla via Corticelli nn.49/A-B-C-D-E per l'importo di € 2.778.336,74;*
- *con D.D. n. 1360 del 21.03.2021 veniva approvato il progetto esecutivo dell'intervento redatto dalla società "S.T.A. SOCIETA' SEMPLICE ingg. Nardulli e Piepoli" per la parte architettonica e impiantistica e dallo "Studio Tecnico ing. Massimo Centrone" per la parte della sicurezza sul cantiere;*
- *in data 13.12.2021 veniva sottoscritto il contratto di appalto rep. n. 6385 tra l'Arca Puglia Centrale e l'operatore economico RTI "Luigi Panza Impianti & Costruzioni / Gadaleta Ignazio s.r.l." per l'importo netto contrattuale € 2.058.726,59 oltre IVA di cui € 1.904.824,64 per lavori ed € 153.901,95 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;*
- *in data 24.01.2022 si procedeva alla consegna dei lavori;*
- *all'attualità lo stato avanzamento lavori è del 72% circa;*
- *in data 10.06.2024 si procedeva alla sospensione dei lavori per problematiche connesse all'aumento della*

potenza elettrica condominiale per consentire il funzionamento dell'impianto di climatizzazione "caldo/freddo" alimentato da pannelli fotovoltaici;

· con nota acquisita al protocollo regionale al n. 411963 del 20/08/2024, il RUP, Ing. Domenico Gatti ha richiesto un parere preventivo per la rimodulazione del QTE finalizzata alla valorizzazione della voce "allacci" per la necessità di aumento della potenza elettrica dei contatori condominiali dei fabbricati ERP oggetto dell'attività di recupero.

· i preventivi di spesa, acquisiti dagli amministratori di condominio presso i rispettivi enti gestori, ammontano a complessivi € 23.443,64 IVA inclusa;

· in data 13.09.2024 con nota acquisita al protocollo n.29664 dell'Agenzia, la "Sezione Politiche Abitative" della Regione Puglia ha autorizzato l'ARCA alla rimodulazione del QTE finalizzata alla valorizzazione della voce "allacci" e al prelievo dal ribasso d'asta della somma necessaria per l'incremento della potenza elettrica dei contatori;

· con D.D. n.3652 del 13.09.2024 si procedeva alla variazione del QTE a seguito della approvazione della revisione dei prezzi applicata al SAL n. 5, come di seguito indicato:

	<b>QTE a seguito di revisione prezzi SAL 5</b>
Opere	€ 2.588.402,20
Sicurezza	€ 211.659,10
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 2.800.061,30</b>
Spese tecniche e generali	€ 417.906,98
Imprevisti	€ 23.177,78
I.V.A.	€ 280.006,12
Ribasso d'asta	€ 478.847,82
<b>FINANZIAMENTO</b>	<b>€ 4.000.000,00</b>

**Verificato** che non sussistono in capo al Responsabile del Procedimento, cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in ragione del procedimento in oggetto indicato, giusta ex-art. 6 bis della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. e art. 1, comma 9, lett. e) della Legge n. 190/2012, nonché l'inesistenza delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis del D. Lgs. n.165/2001 e il rispetto delle disposizioni contenute nel P.I.A.O. "Rischi corruttivi e trasparenza" attualmente vigente

**Acquisiti** in ottemperanza alle disposizioni di legge CIG come di seguito: CIVICO "A" CIG: B346E6EBB8 - CIVICO "B" CIG: B346FF700C - CIVICO "C" CIG: B3472ACBEA - CIVICO "D" CIG: B347935088 - CIVICO "E" CIG: B347372F4E

**Visto** il D.Lgs.n°36/2023 e s.m.i.;

**Visto** vigente Regolamento degli Uffici e dei servizi;

**Visto** il D.Lgs.n°118/2011 e il vigente "Regolamento di contabilità armonizzata" approvato con Decreto dell'A.U.n°108 del 30.12.2016;

### **PROPONE**

1. **di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. **di prendere atto** che, al fine di rendere funzionanti le unità per il raffrescamento e riscaldamento è necessario un incremento di potenza elettrica del contatore condominiale di ciascun corpo di fabbrica per un totale complessivo di € 23.474,15 IVA inclusa secondo il seguente schema:

- Palazzina A: € 4.615,59 di cui € 3.758,27 di quota potenza, € 25,00 di oneri amministrativi e € 832,32 di IVA da corrispondere a Miwa Energia S.P.A – Banco BPM SPA – Filiale di Benevento – IBAN IT88P 05034 150000000000 10880

- Palazzina B: € 4.615,59 di cui € 3.758,27 di quota potenza, € 25,00 di oneri amministrativi e € 832,32 di IVA da corrispondere a Miwa Energia S.P.A – Banco BPM SPA – Filiale di Benevento – IBAN IT88P 05034 150000000000 10880

- Palazzina C: € 4.615,59 di cui € 3.758,27 di quota potenza, € 25,00 di oneri amministrativi e € 832,32 di IVA da corrispondere a Miwa Energia S.P.A – Banco BPM SPA – Filiale di Benevento – IBAN IT88P 05034 150000000000 10880

- Palazzina D: € 4.585,08 di cui € 3.758,26 di quota potenza e oneri amministrativi e € 826,82 di IVA

- Palazzina E: € 5.011,79 di cui € 4.533,17 di quota potenza, € 23,00 di oneri amministrativi e € 455,62 di IVA da corrispondere a Dufenco Energia S.P.A – BPER Banca – IBAN IT74N0538701406 000047045214

3. **di procedere**, di conseguenza, alla variazione dell'ultimo quadro tecnico economico approvato al fine di assicurare la necessaria copertura contrattuale all'intervento, inserendo la voce "allacci" per complessivi €

24.000,00 attingendo la pari somma dalla voce "ribasso d'asta" come di seguito indicato:

	<b>QTE a seguito di revisione prezzi SAL 5</b>	<b>Variazioni (+/-)</b>	<b>QTE a seguito di inserimento voce allacci</b>
Opere	€ 2.588.402,20		€ 2.588.402,20
Sicurezza	€ 211.659,10		€ 211.659,10
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 2.800.061,30</b>		<b>€ 2.800.061,30</b>
Spese tecniche e generali	€ 417.906,98		€ 417.906,98
Imprevisti	€ 23.177,78		€ 23.177,77
Allacci		€ 24.00,00	€ 24.00,00
I.V.A.	€ 280.006,12		€ 280.006,13
Ribasso d'asta	€ 478.847,82	-€ 24.000,00	€ 454.847,82
<b>FINANZIAMENTO</b>	<b>€ 4.000.000,00</b>		<b>€ 4.000.000,00</b>

che rimodulato secondo il dettato di cui al D.G.R. n°1988/2019 viene così a definirsi:

<b><u>RECUPERO PRIMARIO</u></b>	<b>(€)</b>
<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)</b>	<b>2.158.370,56</b>
Spese Tecniche Generali (14%)	322.135,13
Imprevisti (10%)	17.866,11
Allacci	18.499,91
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)</b>	<b>2.516.871,72</b>
<b><u>RECUPERO SECONDARIO</u></b>	
<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)</b>	<b>641.690,74</b>
Spese Tecniche Generali (14%)	95.771,85
Imprevisti (10%)	5.311,66
Allacci	5.500,09
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)</b>	<b>748.274,33</b>
<b>COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= (C.T.R.)</b>	<b>3.265.146,05</b>
I.V.A. 10% su (C.R.P.+C.R.S.)	280.006,13
Ribasso d'asta	454.847,82
<b><u>FINANZIAMENTO</u></b>	<b>4.000.000,00</b>

4. **di procedere** agli impegni della spesa per complessivi € 23.443,64 (compr. I.V.A.), attingendo dalla voce "Allacci" del QTE, sul bilancio di previsione 2024 dell'Agenzia sul cap./art. 20104/13 come di seguito indicato:

#### **ENTRATA**

<b>Bilancio</b>	<b>Cap./Art.</b>	<b>Accert.</b>
2020	40201/11	362

#### **SPESA**

<b>Bilancio</b>	<b>Cap./Art.</b>	<b>Imp. fondo</b>	<b>Creditore</b>	<b>Importo</b>	<b>CIG</b>
2024	20104/13	1211	"Miwa Energia S.P.A"	€ 4.615,59	B346E6EBB8
2024	20104/13	1211	"Miwa Energia S.P.A"	€ 4.615,59	B346FF700C
2024	20104/13	1211	"Miwa Energia S.P.A"	€ 4.615,59	B3472ACBEA
2024	20104/13	1211	"Axpo S.P.A."	€ 4.585,08	B347935088
2024	20104/13	1211	"Dufenco Energia S.P.A"	€ 5.011,79	B347372F4E
				€ 23.443,64	

5. **di dare atto** che il presente provvedimento, comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico

finanziaria o sul patrimonio dell'Agenzia e, pertanto, sarà sottoposto al controllo contabile da parte del dirigente del Settore "AA.GG.";

6. **di trasmettere** il presente provvedimento al Responsabile del procedimento ing. Domenico Gatti per gli adempimenti consequenziali, ivi compresa la trasmissione al competente Assessorato Regionale per la conseguente presa d'atto dell'utilizzo del precitato importo dal ribasso d'asta;

7. **di dare atto** che il presente provvedimento dovrà essere pubblicato sul profilo dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione trasparente" con l'applicazione di cui al D.Lgs.n°33/2013 e s.m.i.

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Vista l'istruttoria svolta dal responsabile del procedimento, la conseguente predisposizione della presente proposta di provvedimento, nonché l'allegata attestazione sulla propria succitata proposta di provvedimento e del Responsabile della Posizione Organizzativa che formano parte integrante e sostanziale del medesimo;

### DETERMINA

- di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di prendere atto** che, al fine di rendere funzionanti le unità per il raffrescamento e riscaldamento è necessario un incremento di potenza elettrica del contatore condominiale di ciascun corpo di fabbrica per un totale complessivo di € 23.474,15 IVA inclusa secondo il seguente schema:
  - Palazzina A: € 4.615,59 di cui € 3.758,27 di quota potenza, € 25,00 di oneri amministrativi e € 832,32 di IVA da corrispondere a Miwa Energia S.P.A – Banco BPM SPA – Filiale di Benevento – IBAN IT88P 05034 150000000000 10880
  - Palazzina B: € 4.615,59 di cui € 3.758,27 di quota potenza, € 25,00 di oneri amministrativi e € 832,32 di IVA da corrispondere a Miwa Energia S.P.A – Banco BPM SPA – Filiale di Benevento – IBAN IT88P 05034 150000000000 10880
  - Palazzina C: € 4.615,59 di cui € 3.758,27 di quota potenza, € 25,00 di oneri amministrativi e € 832,32 di IVA da corrispondere a Miwa Energia S.P.A – Banco BPM SPA – Filiale di Benevento – IBAN IT88P 05034 150000000000 10880
  - Palazzina D: € 4.585,08 di cui € 3.758,26 di quota potenza e oneri amministrativi e € 826,82 di IVA
  - Palazzina E: € 5.011,79 di cui € 4.533,17 di quota potenza, € 23,00 di oneri amministrativi e € 455,62 di IVA da corrispondere a Duferco Energia S.P.A – BPER Banca – IBAN IT74N0538701406 000047045214
- di procedere**, di conseguenza, alla variazione dell'ultimo quadro tecnico economico approvato al fine di assicurare la necessaria copertura contrattuale all'intervento, inserendo la voce "allacci" per complessivi € 24.000,00 attingendo la pari somma dalla voce "ribasso d'asta" come di seguito indicato:

	QTE a seguito di revisione prezzi SAL 5	Variazioni (+ / -)	QTE a seguito di inserimento voce allacci
Opere	€ 2.588.402,20		€ 2.588.402,20
Sicurezza	€ 211.659,10		€ 211.659,10
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 2.800.061,30</b>		<b>€ 2.800.061,30</b>
Spese tecniche e generali	€ 417.906,98		€ 417.906,98
Imprevisti	€ 23.177,78		€ 23.177,77
Allacci		€ 24.00,00	€ 24.00,00
I.V.A.	€ 280.006,12		€ 280.006,13
Ribasso d'asta	€ 478.847,82	-€ 24.000,00	€ 454.847,82
<b>FINANZIAMENTO</b>	<b>€ 4.000.000,00</b>		<b>€ 4.000.000,00</b>

che rimodulato secondo il dettato di cui al D.G.R. n°1988/2019 viene così a definirsi:

<b>RECUPERO PRIMARIO</b>	(€)
<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)</b>	<b>2.158.370,56</b>
Spese Tecniche Generali (14%)	322.135,13
Imprevisti (10%)	17.866,11
Allacci	18.499,91
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)</b>	<b>2.516.871,72</b>
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>	

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)</b>	<b>641.690,74</b>
Spese Tecniche Generali (14%)	95.771,85
Imprevisti (10%)	5.311,66
Allacci	5.500,09
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)</b>	<b>748.274,33</b>
<b>COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)=(C.T.R.)</b>	<b>3.265.146,05</b>
I.V.A. 10% su (C.R.P.+C.R.S.)	280.006,13
Ribasso d'asta	454.847,82
<b>FINANZIAMENTO</b>	<b>4.000.000,00</b>

4. **di procedere** agli impegni della spesa per complessivi € 23.443,64 (compr. I.V.A.), attingendo dalla voce "Allacci" del QTE, sul bilancio di previsione 2024 dell'Agenzia sul cap./art. 20104/13 come di seguito indicato:

**ENTRATA**

Bilancio	Cap./Art.	Accert.
2020	40201/11	362

**SPESA**

Bilancio	Cap./Art.	Imp. fondo	Creditore	Importo	CIG
2024	20104/13	1211	"Miwa Energia S.P.A"	€ 4.615,59	B346E6EBB8
2024	20104/13	1211	"Miwa Energia S.P.A"	€ 4.615,59	B346FF700C
2024	20104/13	1211	"Miwa Energia S.P.A"	€ 4.615,59	B3472ACBEA
2024	20104/13	1211	"Axpo S.P.A."	€ 4.585,08	B347935088
2024	20104/13	1211	"Duferco Energia S.P.A"	€ 5.011,79	B347372F4E
				€ 23.443,64	

5. **di dare atto** che il presente provvedimento, comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Agenzia e, pertanto, sarà sottoposto al controllo contabile da parte del dirigente del Settore "AA.GG.";

6. **di trasmettere** il presente provvedimento al Responsabile del procedimento ing. Domenico Gatti per gli adempimenti consequenziali, ivi compresa la trasmissione al competente Assessorato Regionale per la conseguente presa d'atto dell'utilizzo del precitato importo dal ribasso d'asta;

7. **di dare atto** che il presente provvedimento dovrà essere pubblicato sul profilo dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione trasparente" con l'applicazione di cui al D.Lgs.n°33/2013 e s.m.i.

Bari, li 08-10-2024

Il Dirigente  
ING. MICHELE DE CANDIA  
\_\_\_\_\_  
(FIRMA DIGITALE)

**Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell' art. 20 D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell' Arca Puglia Centrale.**