



Agenzia Regionale  
per la Casa e l'Abitare

**ARCA Puglia Centrale**

**SETTORE TECNICO**

**UFFICIO PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI**

**DETERMINAZIONE N. 1989 DEL 07-05-2025**

**Registro di Settore N. 180**

**OGGETTO: COMUNE DI BISCEGLIE - VIA TARANTO DAL N. 8 AL N. 34 - LAVORI DI RECUPERO DI N. 5 EDIFICI DI ERP DI PROPRIETA' COMUNALE - LEGGE N.80 DEL 23 MAGGIO 2014 ART. 4 - DECRETO MIT DEL 03.10.2018 - INTERVENTI LETTERA B) ECCEDENTI - FINANZIAMENTO € 2.500.000,00 - IMPORTO A BASE D'ASTA € 1.865.671,63 COMPRESIVO DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA PARI A € 260.970,41 OLTRE IVA – PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE DEL SEGGIO DI GARA, AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA GARA D'APPALTO ALLA DITTA "INNOVA COSTRUZIONI S.R.L." DA BISCEGLIE – CUP: E91F18000230007 - CIG: B2FF762610**

Addi 07-05-2025, nella sede dell' Arca Puglia Centrale,

#### **IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

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

#### **Premesso che**

- in data 27.07.2015 con D.G.R.n°1515, la Regione Puglia adottava il "Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica Legge 23 maggio 2014, n.80, art.4", approvandone il relativo avviso pubblico unitamente al modello di domanda;
- in data 19.05.2015 si procedeva alla sottoscrizione del protocollo d'intesa tra Regione Puglia, Comune di Bisceglie e ARCA Puglia Centrale, con il quale "omissis...l'Arca si impegnava a realizzare sul patrimonio edilizio esistente comunale interventi di completamento e/o riadattamento e/o manutenzione straordinaria, conformemente a quanto citato all'art.10 comma 5 della legge n.80/2014....omissis";
- con D.G.C.n.232 del 21.08.2015 e D.G.C.n.234 del 31.08.2015 veniva approvato il progetto preliminare denominato "Recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi ERP del Comune di Bisceglie" e il relativo quadro economico per un importo totale dei lavori pari a complessivi € 7.200.000,00 riguardante i seguenti immobili di ERP: 1) via della Repubblica; 2) via Prof. M. Terlizzi; 3) via Taranto civici pari; 4) via Taranto civici dispari; 5) largo Purgatorio (isolato 44);
- il finanziamento destinato al recupero di n.5 fabbricati per n. 50 alloggi di proprietà del Comune di Bisceglie, ubicati alla via Taranto civici nn. da 8 a 34 ammontava ad € 2.500.000,00;
- ai fini dell'avvio delle attività di progettazione degli interventi relativi ai lavori di "Recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi ERP del Comune di Bisceglie", veniva deciso di sottoscrivere apposita convenzione con la quale venivano stabilite le attività in capo a ciascuna delle amministrazioni;
- con la citata convenzione, approvata con D.G.C.n.110 del 26.04.2016, le due citate Amministrazioni avevano regolamentato gli impegni reciproci connessi alle attività di progettazione ed esecuzione degli interventi di "Recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi ERP del Comune di Bisceglie";

- nell'ambito del finanziamento assegnato di € 2.500.000,00 veniva elaborato il Programma Esecutivo di Intervento (P.E.I. n.SR11000300801042) e il relativo quadro tecnico economico che veniva approvato dall'ARCA Puglia Centrale con Decreto dell'Amministratore Unico n.19 del 23.01.2019;
- con D.D. n. 3461 del 12.08.2021 veniva affidato il servizio di progettazione definitiva ed esecutiva e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione al RTP "Studio tecnico Carbonara Ingegneri Associati / ing. Rocco Ferrini/ ing. Angela Martino" da Bari;
- nel corso dell'espletamento del suddetto incarico emergevano difficoltà per l'accesso ai luoghi di proprietà comunale che comportavano una corposa corrispondenza con il Comune di Bisceglie fino a giungere all'anno 2024 in cui i luoghi venivano resi completamente accessibili;
- il succitato al RTP "Studio tecnico Carbonara Ingegneri Associati / ing. R. Ferrini/ ing. A. Martino" ha trasmesso il progetto esecutivo rimodulato, allegato al presente provvedimento, con prot. n. 39185 del 28.11.2024 e, per la sola tavola TE.04 contenente il quadro economico, con prot. n. 39460 del 02.12.2024,
- il progetto esecutivo succitato risulta essere stato sottoposto a rapporto conclusivo di verifica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42, comma 3 del D.Lgs. n.36/2023, giusta verbale prot. n. 39513 del 02.12.2024 redatto in contraddittorio tra i soggetti preposti alla verifica ing. Domenico Gatti e ing. Margherita Stufano, funzionari del settore tecnico dell'Agenzia, e il RTP incaricato della progettazione esecutiva e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
- il succitato progetto esecutivo risulta essere stato sottoposto a validazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023, giusta verbale prot. n. 39718 del 04.12.2024 redatto dal RUP ing. Domenico Gatti;
- con D.D. n. 5828 del 09.12.2024 veniva approvato il progetto esecutivo e veniva indetta relativa gara di appalto con il seguente quadro tecnico economico:

<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI A BASE DI GARA</b>	
Lavori a corpo opere edili	€ 1.604.701,22
Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 260.970,41
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 1.865.671,63</b>
Spese Tecniche	€ 261.194,03
Allacci	€ 25.000,00
Imprevisti e arrotondamenti	€ 161.567,18
IVA su lavori	€ 186.567,16
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 634.328,37</b>
<b>FINANZIAMENTO</b>	<b>€ 2.500.000,00</b>

**Considerato che**

- con nota prot. n. 14874 del 30.04.2025 il Settore Patrimonio - P.O. Appalti comunicava l'avvenuta seduta di gara in data 18.04.2025, all'esito della quale veniva proposta l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico "Innova Costruzioni s.r.l." da Bisceglie (BT) - codice fisc.: 07539370721;
- sono state eseguite con esito positivo le verifiche dei requisiti di carattere generale ed economico-finanziario, come da documentazione acquisita agli atti d'ufficio;
- nel verbale della seduta di gara del 18.04.2025 viene riportato che "l'Autorità di Gara, pertanto, propone l'aggiudicazione dell'appalto in favore dell'operatore economico "Innova Costruzioni s.r.l.", che ha offerto il ribasso del 29,32% da applicare sull'importo posto a base di gara;
- tale offerta viene ritenuta congrua da parte del RUP;
- a seguito dell'aggiudicazione, il quadro tecnico economico viene rideterminato come di seguito:

<b>IMPORTO TOTALE LAVORI A BASE DI GARA</b>	
Lavori a corpo opere edili	€ 704.458,05
Costi della manodopera (non soggetti a ribasso)	€ 608.014,68
Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 260.970,41
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 1.573.443,14</b>
Spese Tecniche	€ 261.194,03
Allacci	€ 25.000,00
Imprevisti e arrotondamenti	€ 161.567,18
IVA su lavori	€ 157.344,31

Economie di gara	€ 29.222,85
Ribasso d'asta	€ 292.228,49
<b>FINANZIAMENTO</b>	<b>€ 2.500.000,00</b>

**Ritenuto** di approvare, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs. n. 36/2023, la precitata proposta di aggiudicazione e di disporre l'aggiudicazione definitiva dei lavori in questione in favore di "Innova Costruzioni s.r.l." in relazione all'esito positivo sulla verifica di congruità dell'offerta presentata;

**Accertato** che la somma complessiva di € 1.730.787,45 (importo netto contrattuale + IVA al 10%) trova copertura di spesa sul capitolo di competenza finanziaria 20104/28 – impegno fondo n. 1225/2024;

**Verificato** che non sussistono, né in capo all'istruttore, né 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;

**Preso atto** che il C.U.P. attribuito all'intervento in oggetto è: E91F18000230007, nonché il CIG: B2FF762610;

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

**Visto** il vigente regolamento degli uffici e dei servizi;

**Visto** il D.Lgs.n°118/2011 e s.m.i.;

#### **PROPONE**

- di prendere atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di prendere atto** degli esiti delle verifiche sul possesso dei prescritti requisiti tecnici e generali di cui agli artt. 94-95-100 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i., in capo all'operatore economico "Innova Costruzioni s.r.l." da Bisceglie (BT), giusta nota prot. n. 14874 del 30.04.2025 della P.O. "Appalti" del Settore Patrimonio dell'Agenzia;
- di affidare** i lavori indicati in oggetto a "Innova Costruzioni s.r.l.", che in sede di gara ha offerto il ribasso del 29,32%, per un importo netto contrattuale pari a € 1.573.443,14 di cui € 260.970,41 per oneri relativi alla sicurezza ed € 608.014,68 per costi della manodopera, entrambi non soggetti a ribasso d'asta, oltre IVA;
- di stabilire** che, in seguito alla presente aggiudicazione, si provvederà alla sottoscrizione del relativo contratto in forma pubblico-amministrativa;
- di prendere atto** che il quadro tecnico economico dell'intervento, modificato a seguito di aggiudicazione, viene aggiornato come di seguito:

<b>IMPORTO TOTALE LAVORI A BASE DI GARA</b>	
Lavori a corpo opere edili	€ 704.458,05
Costi della manodopera (non soggetti a ribasso)	€ 608.014,68
Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 260.970,41
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 1.573.443,14</b>
Spese Tecniche	€ 261.194,03
Allacci	€ 25.000,00
Imprevisti e arrotondamenti	€ 161.567,18
IVA su lavori	€ 157.344,31
Economie di gara	€ 29.222,85
Ribasso d'asta	€ 292.228,49
<b>FINANZIAMENTO</b>	<b>€ 2.500.000,00</b>

- di procedere** ad impegnare l'importo di aggiudicazione di € 1.730.787,45 comprensivo di IVA in favore dell'impresa "Innova Costruzioni s.r.l." mediante sub-impegno su impegno fondo n. 2292/2024, come di seguito indicato:

#### **ENTRATA**

Bilancio	Cap./Art.	Accertamenti	Importo
2019	40201/9	792	€ 500.000,00
2020	40201/9	361	€ 2.000.000,00

## SPESA

Bilancio	Cap./Art.	Imp. fondo	Importo	Beneficiario
2024	20104/11	2292	€ 1.730.787,45	Innova Costruzioni s.r.l.

7. **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 "Affari Generali", da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile;

8. **di trasmettere** il presente provvedimento alla P.O. "Appalti" dell'Agenzia per la sottoscrizione del relativo contratto;

9. **di dare atto** 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 RUP ing. Domenico Gatti, nonché Responsabile della P.O. "Progettazione e Direzione Lavori, nonché le allegate attestazioni sulla propria succitata proposta di provvedimento che formano parte integrante e sostanziale del medesimo;

## DETERMINA

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

2. **di prendere atto** degli esiti delle verifiche sul possesso dei prescritti requisiti tecnici e generali di cui agli artt. 94-95-100 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i., in capo all'operatore economico "Innova Costruzioni s.r.l." da Bisceglie (BT), giusta nota prot. n. 14874 del 30.04.2025 della P.O. "Appalti" del Settore Patrimonio dell'Agenzia;

3. **di affidare** i lavori indicati in oggetto a "Innova Costruzioni s.r.l.", che in sede di gara ha offerto il ribasso del 29,32%, per un importo netto contrattuale pari a € 1.573.443,14 di cui € 260.970,41 per oneri relativi alla sicurezza ed € 608.014,68 per costi della manodopera, entrambi non soggetti a ribasso d'asta, oltre IVA;

4. **di stabilire** che, in seguito alla presente aggiudicazione, si provvederà alla sottoscrizione del relativo contratto in forma pubblico-amministrativa;

5. **di prendere atto** che il quadro tecnico economico dell'intervento, modificato a seguito di aggiudicazione, viene aggiornato come di seguito:

IMPORTO TOTALE LAVORI A BASE DI GARA	
Lavori a corpo opere edili	€ 704.458,05
Costi della manodopera (non soggetti a ribasso)	€ 608.014,68
Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 260.970,41
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 1.573.443,14</b>
Spese Tecniche	€ 261.194,03
Allacci	€ 25.000,00
Imprevisti e arrotondamenti	€ 161.567,18
IVA su lavori	€ 157.344,31
Economie di gara	€ 29.222,85
Ribasso d'asta	€ 292.228,49
<b>FINANZIAMENTO</b>	<b>€ 2.500.000,00</b>

6. **di procedere** ad impegnare l'importo di aggiudicazione di € 1.730.787,45 comprensivo di IVA in favore dell'impresa "Innova Costruzioni s.r.l." mediante sub-impegno su impegno fondo n. 2292/2024, come di seguito indicato:

## ENTRATA

Bilancio	Cap./Art.	Accertamenti	Importo
2019	40201/9	792	€ 500.000,00
2020	40201/9	361	€ 2.000.000,00

### SPESA

Bilancio	Cap./Art.	Imp. fondo	Importo	Beneficiario
2024	20104/11	2292	€ 1.730.787,45	Innova Costruzioni s.r.l.

7. **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 “Affari Generali”, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile;

8. **di trasmettere** il presente provvedimento alla P.O “Appalti” dell’Agenzia per la sottoscrizione del relativo contratto;

9. **di dare atto** 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 07-05-2025

Il Dirigente  
f.to 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.**