

Determina Dirigenziale

25.047 del 14/04/2025

del registro delle determine

OGGETTO Rinnovo del servizio di locazione di due immobili siti in Bari, alla via Troisi, n. 9 (scala C) e n. 11 (scala D), da adibire ad uffici di ASSET.

CIG B66E0EFE79

l'anno 2025 giorno 14 del mese di aprile, in Bari, nella sede dell'Agenzia regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del territorio (da ora ASSET), in via G. Gentile, n. 52

L'avv. Antonella Caruso, responsabile apicale del Servizio 'Affari Generali, Provveditorato, Segreteria e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro dell'ASSET, in virtù della delega dirigenziale conferita in data 14/11/2024, ai sensi dell'art. 17, comma 1-bis, del D.lgs. 165/2001, relativamente alle procedure di affidamento di contratti pubblici di lavori, forniture e servizi, prorogata con DDG n. 1/2025 del 10/01/2025;

VISTA la Legge regionale Puglia n. 41 del 02/11/2017 rubricata "Legge di riordino dell'Agenzia regionale per la mobilità nella regione Puglia (AREM): istituzione dell'Agenzia regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del Territorio (ASSET)" e s.m.i;

VISTA la determina del Commissario Straordinario dell'ASSET n.1 del 10/01/2018 con la quale ASSET, in attesa dell'emanazione dei nuovi regolamenti di organizzazione e contabilità, ha fatto propri quelli dell'AREM;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n.1711 del 23/09/2019 con la quale l'ing. Raffaele Sannicandro è stato nominato Direttore Generale dell'ASSET e le successive D.G.R n.1604 del 21/11/2022 e D.G.R. n.1775 del 30/11/2022 di proroga dell'incarico di Direttore Generale dell'ASSET in favore dell'ing. Raffaele Sannicandro;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 321 del 15/07/2024, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n.58 del 18/07/2024, di conferma dell'ing. Raffaele Sannicandro come Direttore Generale dell'A.S.S.E.T;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 225 del 25/02/2020 con la quale veniva approvata la "Struttura organizzativa e dotazione organica" dell'Agenzia regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del Territorio (ASSET)";

- VISTO** il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni” e ss.mm.ii.;
- VISTO** il Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali” e ss.mm.ii., e il Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati;
- VISTA** la Legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e ss.mm.ii.;
- VISTO** il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 rubricato “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici” (G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12);
- VISTA** la determina del Direttore Generale dell’ASSET n. 93 del 10/03/2022, con la quale è stata approvata la variazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2022 e il bilancio pluriennale di previsione 2022-2024;
- VISTA** la determina del Direttore Generale dell’ASSET n. 147 del 29/03/2022, con la quale è stata approvata la variazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2023 e il bilancio pluriennale di previsione 2023-2025;
- VISTA** la Determina del Commissario Straordinario di ASSET n. 725 del 29/12/2023 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2024 e il bilancio pluriennale di previsione 2024-2026;
- VISTA** la determina del Direttore Generale dell’ASSET n. 403 del 30/12/2024, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2025 e il bilancio pluriennale di previsione 2025-2027;
- VISTO** il PIAO dell’ASSET per il triennio 2025-2027, approvato con determina del Direttore Generale dell’ASSET n. 35/2025 del 31/01/2025;
- VISTA** la “Struttura organizzativa e dotazione organica” dell’ASSET, che prevede il “Servizio Affari Generali, Provveditorato, Segreteria e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro”, all’interno della Direzione Generale, quale struttura con specifiche competenze e responsabilità per l’espletamento delle procedure di affidamento di contratti pubblici di competenza dell’Agenzia;
- VISTO** l’Ordine di Servizio del 2/9/2024, con cui è stata conferita formalmente la responsabilità del Servizio “Affari Generali, Provveditorato, Segreteria e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro” alla E.Q. apicale avv. Antonella Caruso, già responsabile del Servizio “Affari legali, anticorruzione, trasparenza e performance” e di fatto referente dell’ASSET per le procedure di affidamento di contratti pubblici quale coordinatrice dello ‘staff appalti’;
- VISTA** la determina del Direttore Generale dell’ASSET n. 346/2024 del 14/11/2024, di conferimento all’avv. Antonella Caruso della delega di funzioni dirigenziali in materia di affidamento di contratti pubblici di competenza dell’Agenzia ASSET, prorogata temporaneamente fino al 30/06/2025 con DDG n. 1/2025;

Premesso che

- l'ASSET, istituita con Legge Regionale 2 novembre 2017, n. 41 "Riordino dell'Agenzia regionale per la mobilità nella regione Puglia e istituzione dell'Agenzia regionale strategica per lo sviluppo ecosostenibile del territorio", è un organismo tecnico – operativo che opera a supporto della Regione e di altre pubbliche Amministrazioni ai fini della definizione e gestione delle politiche per la mobilità, la qualità urbana, le opere pubbliche, l'ecologia e il paesaggio, nonché ai fini della prevenzione e la salvaguardia del territorio dai rischi idrogeologici e sismici;
- all'ASSET sono assegnati compiti necessari per il perseguimento delle finalità istituzionali tra i quali il supporto tecnico alla Regione Puglia, agli enti regionali, agli enti locali pugliesi, nonché ai concessionari di opere pubbliche, per le attività di verifica e valutazione dei progetti ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 (Codice dei contratti pubblici), nonché per ulteriori attività ispettive e di controllo che richiedono accreditamento ai sensi delle norme UNI CEI EN ISO/IEC 1720 o norme similari;

Preso atto che

- per sopravvenute esigenze prospettate dall'amministrazione regionale si è reso necessario ricercare nuovi spazi ove riallocare le risorse umane di ASSET, le cui postazioni sono attualmente collocate in plessi di proprietà della Regione Puglia;
- con nota ASSET prot. n. 4831 del 28/11/2022, è stata richiesta al Dipartimento Bilancio, affari generali e infrastrutture – Sezione Demanio e Patrimonio – Servizio Amministrazione del patrimonio della Regione Puglia la disponibilità di immobili regionali da adibire a uffici da concedere in comodato d'uso ad ASSET;
- alla suddetta nota non è stato dato riscontro;
- a seguito di una ricerca di mercato attivata da ASSET in data 12/12/2022 e andata deserta, e stante la necessità di individuare con urgenza una sede, sebbene provvisoria, per gli uffici dell'Agenzia, in data 14/04/2023 è stato sottoscritto tra ASSET e la Società PIRP Japigia S.r.l. un contratto di locazione degli immobili in oggetto indicati, che è stato registrato in data 26/04/2023 presso l'Agenzia delle Entrate - sede di Bari - con il n. TUE23T007685000R1;
- con D.C.S. n. 166/2024 del 13/05/2024 si è preso atto del rinnovo sino al 13/04/2025 del predetto contratto di locazione, alle medesime condizioni contrattuali e per un importo pari ad € 33.600,00 (euro trentatremilaseicento/00), oltre IVA;

Considerato che

- nell'ambito degli immobili di proprietà della Regione Puglia è presente, all'interno dell'area pertinenziale sita in Bari, via Gentile, n. 52, l'edificio storico in muratura portante, sottoposto a vincolo, ex art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004, identificato - insieme alla citata area pertinenziale - da un'unica particella e qualificato bene del patrimonio indisponibile con destinazione urbanistica 'aree per le attrezzature sportive a livello urbano e regionale';
- con nota prot. n. AOO_1/PROT/0003233 del 04/08/2022, questa Agenzia ha richiesto alla Sezione Demanio e Patrimonio della Regione Puglia la disponibilità del predetto immobile quale propria

- sede istituzionale, stante il progressivo accrescimento del proprio organico derivante dall'incremento di attività affidate all'Agenzia dall'Istituzione regionale;
- con la medesima nota questa Agenzia si è impegnata a valorizzare il cespite provvedendo, a proprie spese, al completamento degli interventi di manutenzione straordinaria progettati ed avviati, assicurando la copertura finanziaria mediante utilizzo delle riserve disponibili di patrimonio netto, nonché del fondo di dotazione, entrambi per la parte non vincolata alla realizzazione di attività per finalità istituzionali ovvero di programmi assegnati dalla Giunta Regionale;
 - con Deliberazione della Giunta Regionale n. 982 del 17/07/2023 la Sezione Demanio e Patrimonio è stata autorizzata a porre in essere le attività funzionali all'affidamento in comodato d'uso gratuito trentennale dell'edificio storico di cui si argomenta a favore dell'Agenzia ASSET, autorizzando quest'ultima a provvedere, a propria cura e spese, al completamento degli interventi di consolidamento e riqualificazione progettati ed avviati sull'edificio, compresa la regolarizzazione ipocatastale, assumendo il ruolo di amministrazione committente;
 - in attuazione della DGR n. 982/2023, in data 05/09/2023 è stato sottoscritto tra Regione Puglia - Sezione Demanio e Patrimonio e ASSET un contratto di Comodato, per la durata di anni trenta, dell'edificio innanzi individuato per l'attivazione di un presidio destinato ad uffici ad uso di questa Agenzia;

Rilevato che

- essendo in corso i lavori di ristrutturazione, rifunzionalizzazione e recupero dell'immobile sito nel parco pertinenziale della sede del Consiglio Regionale della Puglia, permane l'esigenza di garantire la continuità operativa delle attività degli uffici dell'Agenzia;
- in data 03/04/2025, con nota prot. n. asset/AOO_1/PROT/0001460 del 02/04/2025, l'operatore economico PIRP Japigia S.r.l. è stato invitato a formulare la propria offerta relativa al rinnovo sino al 13/04/2026, mediante procedura Empulia del 03/04/2025 di cui al prot. PE130802-25 e con scadenza di presentazione dell'offerta il 09/04/2025;
- in data 09/04/2025 è stata acquisita l'offerta trasmessa dall'operatore economico Pirp Japigia s.r.l. (registro di sistema n. PE139194-25), che ha proposto un importo contrattuale di € 33.599,00 (euro trentatremilacinquecentonovantanove/00), oltre Iva alle aliquote di legge;
- unitamente all'offerta economica la società Pirp Japigia s.r.l. ha trasmesso:
 - la propria disponibilità al rinnovo della locazione dei due immobili siti in Bari alla via Troisi n. 9/11 adibiti ad uffici ad ASSET per ulteriori 12 mesi (ovvero sino al 13/04/2026) alle condizioni riportate nel contratto di locazione del 14/04/2023
 - autodichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 circa la tracciabilità flussi finanziari di cui alla Legge 13 Agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii.
 - dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 circa l'insussistenza di cause di esclusione di cui agli articoli dal 94 al 98 del D.Lgs. 36/2023
 - l'autocertificazione antimafia
 - Documento di Gara Unico Europeo (DGUE);

- è stato dunque acquisito il CIG B66E0EFE79 tramite la piattaforma di e-procurement Empulia;
- il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) prot. INPS_45184110 del 24/03/2025, valido sino al 22/07/2025 attesta la regolarità contributiva della società PIRP Japigia S.r.l. p.iva 07040630720;
- trattandosi di contratto di importo inferiore a 40.000,00 euro, la Stazione appaltante procede con modalità semplificata alla verifica delle dichiarazioni rese, ai sensi dell'art. 52, comma 1, del D. Lgs. 36/2023, salvo quanto previsto dal successivo comma 2 del medesimo articolo;
- in data 09/04/2025 si è provveduto ad accertare l'assenza di annotazioni riservate a carico dell'operatore economico;

Dato atto che

- occorre nominare il Responsabile unico del progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del Dlgs. n. 36/2023;
- il presente provvedimento comporta una spesa complessiva di € 40.990,78 (euro quarantamilanovecentonovanta/78), iva inclusa, per la quale è stata verificata la disponibilità nel bilancio dell'ASSET;
- la pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal Dlgs 196/03 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari;
- ai fini della pubblicità legale, il presente atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati;
- la presente determina è stata sottoposta ex ante a Valutazione di impatto di genere ai sensi della D.D.G. n. 408 del 23/09/2022 "Approvazione del Piano sulla situazione del personale ASSET e parità di genere (GEP) 2022-2024. L'impatto di genere stimato è: neutro;
- ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90 e s.m.i., come aggiunto dall'art. 1, comma 41, L. 190/2012, non sussistono casi di conflitto di interesse in ordine all'adozione del presente provvedimento;

Sulla base delle risultanze istruttorie innanzi illustrate, ritenuto di dover provvedere nel merito

DETERMINA

- di prendere atto di quanto indicato in narrativa e che qui s'intende integralmente riportato;
- di procedere, per le motivazioni espresse in narrativa, al rinnovo per il periodo dal 14/04/2025 e sino al 13/04/2026 del contratto di locazione dei due immobili siti in Bari alla via Troisi n. 9 (scala C) e 11 (scala D), ed adibiti ad uffici dell'ASSET, stipulato con l'operatore economico Pirp Japigia s.r.l. in data 14/04/2023;
- di prendere atto dell'offerta presentata tramite piattaforma di e-procurement MEPA, comprensiva di tutti i documenti e le dichiarazioni allegare, dall'operatore economico Pirp Japigia s.r.l. relativa al rinnovo per ulteriori 12 mesi (ovvero sino al 13/04/2026) alle condizioni riportate

- nel contratto di locazione del 14/04/2023, per un importo pari ad € 33.599,00 (euro trentatremilacinquecentonovantanove/00), oltre IVA;
- di nominare Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art.15 del D.lgs. n. 36/2023, il dott. Simone Nestola, dipendente dell'ASSET;
 - di dare atto dell'avvenuta acquisizione del codice identificativo gara CIG: B66E0EFE79 tramite la piattaforma di e-procurement Empulia;
 - di provvedere alla spesa di € 40.990,78 (euro quarantamilanovecentonovanta/78), iva inclusa, per la quale è stata verificata la disponibilità con le risorse del bilancio di previsione 2025-2027 dell'ASSET, per € 20.495,39 (euro ventimilaquattrocentonovantacinque/39) nella voce B)8 Godimento beni di terzi, e per € 20.495,39 (euro ventimilaquattrocentonovantacinque/39) nel Fondo CAB;
 - di dare atto che il presente affidamento è soggetto alla disciplina di cui all'art. 3 della Legge 136 del 13/08/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
 - di notificare copia del presente provvedimento alla società Pirp Japigia s.r.l. pirpjapigia@legalmail.it;
 - di notificare copia del presente provvedimento al RUP, al Responsabile unico per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza dell'ASSET e alla Responsabile EQ "Contabilità, bilancio e Personale", per gli adempimenti di rispettiva competenza;
 - di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'A.S.S.E.T. <http://asset.regione.puglia.it>, ai sensi della normativa vigente;
 - di dare al presente provvedimento immediata esecutività.

Si attesta:

- l'eshaustività delle informazioni tecniche e amministrative contenute nel provvedimento
 - la regolarità tecnica e la correttezza del procedimento in quanto conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione come richiamate.
-

il funzionario istruttore
Simone Nestola

Si attesta che la somma complessiva di € 40.990,78 (euro quarantamilanovecentonovanta/78), IVA inclusa come per legge, ove dovuta, rientra nei limiti assegnati dal bilancio di previsione 2025-2027 dell'ASSET, trovando disponibilità per € 20.495,39 (euro ventimilaquattrocentonovantacinque/39) nella voce B)8 Godimento beni di terzi, e per € 20.495,39 (euro ventimilaquattrocentonovantacinque/39) nel Fondo CAB.

E.Q. Contabilità, bilancio e personale
Tatiana De Sandi

L'incaricata E.Q. con delega di funzioni dirigenziali
avv. Antonella Caruso

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo online dell'ASSET nelle pagine del sito <http://asset.regione.puglia.it> per quindici giorni consecutivi.

E' redatto unicamente come documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografata e sarà inviato al sistema di Conservazione di InnovaPuglia S.p.A. in attuazione a quanto previsto dall'art. 44, comma 1, del CAD.

Il responsabile dell'albo online