

Determina Dirigenziale Struttura Amministrativa

asset.AMM- DD26.003 del 13/04/2026

del registro delle determine

OGGETTO: Servizio di locazione di n. 2 (due) immobili siti in Bari alla via Troisi n. 9/11 adibiti ad uso Uffici di ASSET.

Decisione di contrarre, approvazione atti della procedura di affidamento e individuazione del contraente, ex art.17 del D.Lgs. n. 36/2023.

CIG: BB30FE698C

L'anno 2026 giorno 13 del mese di aprile, in Bari, nella sede dell'Agenda regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del Territorio - ASSET, in via G. Gentile, n. 52

La dr.ssa Tatiana De Sandi, dirigente a tempo indeterminato e Responsabile della Direzione della "Struttura Amministrativa", in virtù della delega conferita in data 10/03/2026, per le procedure di affidamento di contratti pubblici di lavori, forniture e servizi afferenti alla predetta Area

- VISTA** la Legge regionale Puglia n. 41 del 02/11/2017 rubricata "*Legge di riordino dell'Agenda regionale per la mobilità nella regione Puglia (AREM): istituzione dell'Agenda 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'Agenda 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;
- VISTO** il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei Contratti Pubblici” e ss.mm.ii.;
- 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.;
- 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;
- VISTA** La determina del Direttore Generale dell’ASSET n. 418 del 23/12/2025, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2026 e il bilancio pluriennale di previsione 2026-2028;
- VISTO** il PIAO dell’ASSET per il triennio 2026-2028, approvato con determina del Direttore Generale dell’ASSET n. 53/2026 del 30/01/2026
- VISTA** la determina del Direttore Generale dell’ASSET n. dge-DD26.124 del 10/03/2026 con la quale è stata assegnata alla Dott.ssa Tatiana De Sandi, la Direzione della “Struttura Amministrativa” sino al 31/12/2028, conferendogli la completa responsabilità delle attività e i servizi collegati alla predetta Area secondo le direttive del Direttore Generale dell’ASSET, nonché la delega per l’espletamento degli affidamenti di servizi, forniture e lavori afferenti alla predetta Area;

Premesso che:

- L’ASSET, istituita con Legge Regionale n. 41/2017, è un organismo tecnico - operativo cui la legge ha assegnato il compito di supportare i processi di pianificazione strategica regionale integrando i temi della mobilità, accessibilità, rigenerazione urbana, sviluppo sostenibile, tutela paesaggistica, valorizzazione dei beni culturali e ambientali, recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, e di supportare gli enti locali anche di area vasta nelle materie oggetto delle finalità istituzionali dell’Agenzia ovvero la programmazione, la progettazione e l’attuazione di opere pubbliche e interventi di rigenerazione urbana nonché infrastrutture di trasporto e servizi socio-ambientali;
- L’ASSET è una Agenzia strategica della Regione Puglia dotata di autonomia patrimoniale, che svolge le sue attività in stretta sinergia con la Regione, in particolare con le strutture ubicate presso la sede di via Gentile deputate alla gestione delle politiche per la mobilità, la qualità urbana, le opere pubbliche, l’ecologia e il paesaggio, la prevenzione e la salvaguardia del territorio e del rischio idrogeologico e sismico;
- nell’ambito degli immobili di proprietà della Regione Puglia è presente, all’interno dell’area pertinenziale della sede del Consiglio Regionale della Puglia sita in Bari, via G. 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 di ulteriori spazi da destinare a sede dei propri uffici in virtù del progressivo accrescimento del proprio organico derivante dall'incremento di attività alla stessa affidate dall'Istituzione regionale, indicando l'immobile di cui si argomenta quale propria sede istituzionale;
- con la medesima nota questa Agenzia si è impegnata a valorizzare il cespite provvedendo, a proprie spese, agli interventi di ristrutturazione, rifunzionalizzazione e recupero dell'immobile, 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 innanzi indicato a favore di questa Agenzia ASSET, autorizzando la stessa Agenzia regionale a provvedere, a propria cura e spese, assumendo il ruolo di amministrazione committente, al completamento degli interventi di consolidamento e riqualificazione progettati ed avviati sull'edificio, compresa la regolarizzazione ipocatastale;
- con la medesima DGR n. 982/2023, la Giunta regionale ha autorizzato l'ASSET ad utilizzare le 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;
- in data 05/09/2023, in attuazione della DGR n.982/2023, è stato sottoscritto tra Regione Puglia-Sezione Demanio e Patrimonio e ASSET un contratto di Comodato a titolo gratuito, per la durata di anni trenta, dell'edificio innanzi individuato per l'attivazione di un presidio destinato ad uffici ad uso di questa Agenzia;
- con Determina del Direttore Generale di ASSET n.25.078 del 18/03/2025 si è proceduto, tra le altre cose, a:
 - costituire il gruppo di lavoro, interno all'Agenzia, per l'attuazione dell'intervento in oggetto;
 - approvare il Progetto Esecutivo, verificato e validato dal RUP, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023;
 - costituire il "*Fondo progetto Palazzina Uffici ASSET*", da cui attingere le risorse destinate all'intervento;
- che con Determina Dirigenziale dell'ASSET n.25.073 del 06/06/2025 sono stati aggiudicati i lavori di ristrutturazione, rifunzionalizzazione e recupero dell'immobile sito nel parco pertinenziale della sede del Consiglio Regionale della Puglia a favore dell'O.E. "DE MARCO S.R.L.", i cui lavori sono stati regolarmente avviati e risultano, alla data attuale, in corso di esecuzione;

Considerato:

- che l'Agenzia ha stipulato in data 14/04/2023 un contratto di locazione con la società PIRP Japigia S.r.l., registrato il 26/04/2023 presso l'Agenzia delle Entrate di Bari al n. TUE23T007685000RI;
- che il suddetto rapporto contrattuale ha subito ulteriori estensioni della durata e che la scadenza attuale è fissata per il mese di aprile 2026;

Rilevato che:

- al fine di garantire la continuità dei servizi istituzionali dell’Agenzia ASSET e in considerazione del protrarsi dei lavori di ristrutturazione e recupero del suddetto immobile demaniale sito in Bari, via G. Gentile n. 52 (destinato a sede definitiva ma attualmente indisponibile), si è reso necessario procedere – ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023 – all’affidamento diretto del servizio di locazione degli immobili e dei posti auto siti in via M. Troisi n. 9/11, disponendo la prosecuzione del rapporto contrattuale già in essere con codesta Società per un ulteriore periodo di 12 mesi, con decorrenza dal 14/04/2026 e scadenza al 13/04/2027;
- in data 02/04/2026, con nota prot. n. asset/AOO_1/PROT/0002052 del 01/04/2026, l’operatore economico PIRP Japigia S.r.l. è stato invitato a formulare la propria offerta relativa al rinnovo sino al 13/04/2027, mediante procedura Empulia del 02/04/2026 di cui al prot. PE091444-26 e con scadenza di presentazione dell’offerta il 08/04/2026;
- in data 08/04/2026 è stata acquisita l’offerta trasmessa dall’operatore economico Pirp Japigia s.r.l. (registro di sistema n. PE096081-26), che ha proposto un importo contrattuale di € 33.590,00 (euro trentatremilacinquecentonovanta/00), oltre Iva alle aliquote di legge;
- unitamente all’offerta economica la società Pirp Japigia s.r.l. ha trasmesso:
 - Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti per la partecipazione all’affidamento dell’incarico in parola (art. 94 e ss.mm.ii D.Lgs.36/2023, D.Lgs. 39/2013);
 - Autocertificazione antimafia (art. 88 c. 4-bis e art. 89 D.Lgs. 159/2011);
 - Dichiarazione su tracciabilità flussi finanziari;
 - Documento di Gara Unico Europeo (DGUE);
- è stato dunque acquisito il CIG BB30FE698C tramite la piattaforma di e-procurement Empulia;
- il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) prot. INPS_49894329 del 12/03/2026, valido sino al 10/07/2026 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 09/04/2026 si è provveduto ad accertare l’assenza di annotazioni riservate a carico dell’operatore economico;

Preso atto che:

- ai sensi dell’art. 52, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, nelle procedure di affidamento di cui all’articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000,00 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti;
- trattandosi di affidamento diretto non è stata richiesta la garanzia provvisoria di cui all’articolo 106 del decreto legislativo n. 36/2023;
- il soggetto affidatario ha assunto tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla

Legge 136/2010, con individuazione dei “conti dedicati” su cui utilmente poter disporre il bonifico per il pagamento, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi, con l’impegno a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi;

- in considerazione dell’affidabilità e solidità dell’Operatore ai sensi dell’art. 53 comma 4 del Dlgs n.36/2023, l’affidatario non è tenuto a presentare cauzione definitiva;
- trattandosi di affidamento di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, ai sensi dell’art. 55 del D.Lgs. n. 36/2023, non si applica il termine dilatorio di cui all’art. 18 comma 3 del citato Decreto Legislativo;

Dato atto che:

- occorre formalizzare l’individuazione del Responsabile unico del progetto (RUP), ai sensi dell’art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, nella persona dell’avv. Elena Nunziante, funzionario dell’Agenzia ASSET;
- il presente provvedimento comporta una spesa complessiva di € 40.979,80 (euro quarantamilanovecentosettantanove/80), per la quale è stata verificata la disponibilità nel bilancio dell’ASSET;
- la pubblicazione del provvedimento all’albo pretorio on-line, salve le garanzie previste dalla Legge n. 241/90 e dal D.lgs. n. 33/2023 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, e dal Regolamento UE 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati;
- ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del Regolamento UE innanzi richiamato; qualora tali dati fossero indispensabili per l’adozione del provvedimento, 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 formalizzare l’individuazione del Responsabile unico del progetto (RUP), ai sensi dell’art. 15 del D.lgs. n. 36/2023, nella persona dell’avv. Elena Nunziante, funzionario dell’ASSET;
- di procedere, per le motivazioni espresse in narrativa, alla prosecuzione per il periodo dal

14/04/2026 al 13/04/2027 della locazione dei due immobili siti in Bari alla via Troisi n. 9 (scala C) e 11 (scala D), adibiti ad uffici dell'ASSET, come da contratto 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 Empulia dall'operatore economico Pirp Japigia s.r.l., comprensiva di documenti e dichiarazioni allegate, relativa all'estensione del rapporto per ulteriori 12 mesi (fino al 13/04/2027) alle medesime condizioni del contratto del 14/04/2023, per un importo pari ad € 33.590,00 (euro trentatremilacinquecentonovanta/00) oltre IVA;
- di prendere atto che ai sensi dell'art. 3, comma 5, della legge n. 136/2010 ss.mm.ii. sulla tracciabilità dei flussi finanziari si è provveduto ad acquisire mediante Piattaforma Empulia il seguente CIG: BB30FE698C;
- di dare atto che occorre, procedere all'impegno di spesa di € 40.979,80 (euro quarantamilanovecentosettantanove/80) iva inclusa, per la quale è stata verificata la disponibilità con le risorse del bilancio di previsione 2026-2028 dell'ASSET nel Fondo CAB;
- di notificare copia del presente provvedimento alla società Pirp Japigia s.r.l. pirpjapigia@legalmail.it;
- di notificare copia del presente provvedimento al Responsabile Unico del progetto, al Responsabile unico per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza dell'ASSET e alla Dirigente della "Struttura Amministrativa", al Direttore dell'Area tecnica CAB, per gli adempimenti di rispettiva competenza;
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento e dei relativi allegati sul sito istituzionale dell'ASSET <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 RUP
avv. Elena Nunziante

Si attesta che la somma complessiva di euro € 40.979,80 (euro quarantamilanovecentosettantanove/80) iva e compensi incentivanti inclusi come per legge, rientra nei limiti previsti in bilancio 2026 - 2028, trovando disponibilità nel Fondo CAB.

Il Dirigente Amministrativa
Dott.ssa Tatiana De Sandi

Il Dirigente della Struttura Amministrativa
Dott.ssa Tatiana De Sandi

Per presa d'Atto
Il Direttore Generale
ing. Raffaele Sannicandro

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