

Determina Dirigenziale Area Tecnica URB

asset.URB-DD26.088 del 25/08/2026

del registro delle determinine

OGGETTO	Investimento 2.1 Attrattività dei borghi (M1C3) finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU – Linea d'intervento A Progetti pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio abbandono e abbandonati. Progetto Pilota "Future in the past – La rinascita del Rione Fossi di Accadia". Appalto Specifico n. 3 l'attuazione dell'Intervento A.14 "Padiglione espositivo dei Monti Dauni con Infopoint turistico sull'Area interna". PRESA D'ATTO DELLE ULTERIORI LAVORAZIONI DISPOSTE DAL DIRETTORE DEI LAVORI CON ORDINE DI SERVIZIO N. 05 DEL 19/08/2026 AI SENSI DELL'ART. 21, COMMA 1, DELL'ALLEGATO II.18 AL D.LGS. N. 36/2023, APPROVAZIONE DELLA SECONDA PERIZIA DI VARIANTE, RIDETERMINAZIONE DEGLI IMPORTI CONTRATTUALI DELL'IMPRESA ESECUTRICE E DEI PROFESSIONISTI INCARICATI - APPROVAZIONE DEGLI SCHEMI DEGLI ATTI NECESSARI AL RELATIVO PERFEZIONAMENTO E ASSUNZIONE DEGLI IMPEGNI INTEGRATIVI DI SPESA
CUP	B27B22000130006
CIG AQ	B7B846C10A
CIG CS Lavori	BA6BD4D7ED
CIG DL	B1282ABA9A

l'anno 2026 giorno 25 del mese di agosto, in Bari, nella sede dell'Agenzia regionale Strategica per lo Sviluppo Ecosostenibile del territorio (da ora ASSET), in via G. Gentile, n. 52,

L'ing. Michele Luisi, Dirigente assegnato alla Direzione dell'Area tecnica "Studi e Progetti Urbani",

- 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 l'Agenzia, 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;
- VISTE** le deliberazioni della Giunta regionale n. 1604 del 21.11.2022 e n. 1775 del 30.11.2022 con le quali è prorogato l'incarico di Direttore Generale dell'agenzia regionale 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'ASSET;

- VISTA** la deliberazione della Giunta regionale n. 225 del 25.02.2020, con la quale è stata approvata la "Struttura organizzativa e dotazione organica" di questa Agenzia;
- VISTA** la determina del Direttore Generale dell'A.S.S.E.T. 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;
- VISTA** la determina del Direttore Generale dell'ASSET n. 173 del 26.06.2025 con la quale è stata assegnata all'ing. Michele Luisi la Direzione Tecnica dell'Area tecnica "Studi e Progetti Urbani" sino al 31.12.2026, e conferita la completa responsabilità delle attività e i servizi collegati alla predetta Area secondo le direttive del Direttore generale dell'ASSET;
- VISTA** la determina del Direttore Generale dell'ASSET n. 12/2026 dell'08.01.2026 recante "Delega delle funzioni dirigenziali relativamente alle procedure di affidamento di contratti pubblici per servizi, forniture e lavori";
- VISTA** la determina del Direttore Generale dell'ASSET n. 66 del 06.02.2026 con la quale è stata disposta l'immissione in ruolo di n. 1 unità con qualifica dirigenziale, profilo Dirigente Amministrativo, vincitrice della procedura concorsuale pubblica indetta con D.D.G. n. 146/2025 del 03.06.2025, individuata nella Dott.ssa Tatiana De Sandi;
- 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. 173 del 26.06.2025 con la quale è stata assegnata all'ing. Michele Luisi, la Direzione Tecnica dell'Area tecnica "Studi e Progetti Urbani" sino al 31.12.2026, e conferita la completa responsabilità delle attività e i servizi collegati alla predetta Area secondo le direttive del Direttore generale dell'ASSET;
- VISTA** la determina del Direttore Generale dell'ASSET n. 12/2026 dell'08.01.2026 recante "Delega delle funzioni dirigenziali relativamente alle procedure di affidamento di contratti pubblici per servizi, forniture e lavori";
- VISTO** il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) valutato positivamente con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;
- VISTI** i principi trasversali previsti dal PNRR, quali, tra gli altri, il principio del contributo all'obiettivo climatico e digitale (c.d. *tagging*), il principio di parità di genere, i diritti delle persone con disabilità e l'obbligo di protezione e valorizzazione dei giovani;
- VISTO** il decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, recante «*Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*», e in particolare l'art. 8, comma 1, ai sensi del quale ciascuna Amministrazione centrale titolare di interventi previsti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) provvede al coordinamento delle relative attività di gestione, nonché al loro monitoraggio, rendicontazione e controllo;
- VISTO** anche l'art. 9 del suddetto decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, ai sensi del quale alla realizzazione operativa degli interventi previsti dal PNRR provvedono le Amministrazioni centrali, le Regioni, le Province autonome di

Trento e di Bolzano e gli enti locali, sulla base delle specifiche competenze istituzionali, ovvero della diversa titolarità degli interventi definita nel PNRR, attraverso le proprie strutture, ovvero avvalendosi di soggetti attuatori esterni individuati nel PNRR, ovvero con le modalità previste dalla normativa nazionale ed europea vigente

- VISTO** il D.P.C.M. 7 dicembre 2021, recante «*Adozione delle linee guida volte a favorire le opportunità di genere e generazionali, nonché l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità nei contratti pubblici finanziati con le risorse del PNRR e del Piano nazionale complementare (PNC) al PNRR*»;
- VISTI** gli obblighi di assicurare il conseguimento di *target* e *milestone* e degli obiettivi finanziari stabiliti nel PNRR;
- VISTA** la manifestazione d'interesse promossa dal Dipartimento Cultura, Turismo e Valorizzazione del Territorio della Regione Puglia e rivolta a tutti i comuni pugliesi per la candidatura di progetti pilota di rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio abbandono e abbandonati, da finanziare con i fondi NextGenerationEU dell'Unione europea, nell'ambito del PNRR, Missione 1 - Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Componente 3 - Cultura 4.0 (M1C3), Misura 2 "*Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale*", Investimento 2.1 "*Attrattività dei borghi*" - Linea di azione A, a titolarità del Ministero della Cultura;
- VISTO** il Progetto pilota presentato dal Comune di Accadia titolato "*Future in the past - La rinascita del "Rione Fossi" di Accadia*" (CUP B27B22000130006);
- VISTA** la Deliberazione della Giunta regionale 2 marzo 2022, n. 276 con la quale la Giunta regionale della Puglia ha individuato "*Future in the past - La rinascita del "Rione Fossi" di Accadia*" (CUP B27B22000130006) quale progetto pilota da sottoporre al Ministero della Cultura per il finanziamento di un progetto di rigenerazione culturale sociale ed economica di particolare valore e significato, da finanziare a valere sulle risorse dell'Investimento 2.1 "*Attrattività dei borghi*", Linea di azione A;
- VISTO** il decreto del Segretario Generale del Ministero della cultura n. 453 del 7 giugno 2022 di approvazione dell'elenco complessivo delle proposte finanziabili a valere sul PNRR, Investimento 2.1. "*Attrattività dei borghi*", e di assegnazione delle risorse al progetto pilota del Comune di Accadia, per l'importo complessivo di € 20.000.000,00;
- VISTO** il disciplinare d'obblighi del 2 settembre 2022 tra l'Amministrazione centrale titolare dell'Intervento individuata nel Servizio VIII del Segretariato Generale del Ministero della Cultura, il Comune di Accadia individuato come Soggetto beneficiario e attuatore, e la Regione Puglia rappresentata dalla Sezione Tutela e Valorizzazione dei Patrimoni Culturali, quale struttura incaricata di seguire l'attuazione del Progetto Pilota di Accadia;
- VISTA** la Deliberazione della Giunta regionale n. 1233 del 05.09.2022 di approvazione di una convenzione quadro tra Regione Puglia - Dipartimento Turismo, Economia della Cultura e Valorizzazione del Territorio e ASSET finalizzata allo svolgimento di attività di interesse comune per la progettazione ed attuazione di interventi per lo sviluppo e la valorizzazione del patrimonio culturale e del turismo della Regione Puglia;
- VISTA** la Deliberazione della Giunta regionale 14 novembre 2022, n. 1565 di approvazione dello schema di Accordo di Programma tra Regione Puglia, ASSET e Comune di Accadia per la progettazione ed esecuzione degli interventi ricompresi nell'ambito del PROGETTO "FUTURE IN THE PAST – LA RINASCITA DEL "RIONE FOSSI" DI ACCADIA" - CUP B27B22000130006, pubblicata sul BURP n. 134 del 12.12.2022;

- VISTO** l'Accordo di Programma Regionale sottoscritto in data 7 dicembre 2022 tra Regione Puglia - Dipartimento Turismo, Economia della Cultura e Valorizzazione del Territorio, ASSET e Comune di Accadia, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, per la progettazione ed esecuzione di interventi di recupero conservativo, restauro, messa in sicurezza e valorizzazione del patrimonio culturale e delle infrastrutture previsti nell'ambito del PROGETTO "FUTURE IN THE PAST – LA RINASCITA DEL "RIONE FOSSI" DI ACCADIA" (CUP B27B22000130006), a valere su risorse PNRR – Missione 1 - Componente 3 – Cultura 4.0 - PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) – Misura 2 "RIGENERAZIONE DI PICCOLI SITI CULTURALI, PATRIMONIO CULTURALE, RELIGIOSO E RURALE" – INVESTIMENTO 2.1. "ATTRATTIVITÀ DEI BORGHI";
- VISTA** la determina del Direttore Generale dell'ASSET n. 578 del 28.12.2022 di presa d'atto dell'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo di Programma Regionale, repertoriato dall'Ufficiale Rogante di Regione Puglia in data 13.12.2022 al n. 024730;
- VISTA** la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" (TUEL);
- 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 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni" e s.m.i.;
- VISTO** il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. recante il "Codice dei beni culturali e del Paesaggio";
- VISTO** il D.Lgs. 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", come integrato e modificato dal D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209;

Premesso che

- l'ASSET è un organismo tecnico-operativo che opera a supporto della Regione Puglia nonché, nei casi previsti, anche a supporto di altre pubbliche amministrazioni, ai fini dello sviluppo di programmi e progetti riguardanti le 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;
- in attuazione dell'Accordo di Programma regionale del 07/12/2022 finalizzato all'esecuzione del Progetto Pilota di rigenerazione culturale, sociale ed economica "FUTURE IN THE PAST – LA RINASCITA DEL RIONE FOSSI DI ACCADIA" (CUP B27B22000130006), ASSET ha il compito e la responsabilità di eseguire specifici interventi, ivi inclusi:
 - Intervento A.10 – Intervento di recupero per l'accessibilità in sicurezza delle vie dei ruderi e la fruizione degli ipogei (intorno della Chiesa Matrice) – importo finanziato € 1.650.000,00;
 - Intervento A.13 – Rifunionalizzazione Palazzo per Centro di Formazione - importo finanziato € 1.850.000,00;
 - Intervento A.14 – Padiglione espositivo dei Monti Dauni con Infopoint turistico sull'Area Interna -

importo finanziato € 790.000,00;

- i suddetti interventi riguardano il restauro, il consolidamento e la valorizzazione di immobili e spazi urbani di proprietà pubblica collocati all'interno del Rione Fossi di Accadia, sottoposti a regime di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- gli immobili e le aree oggetto di intervento risultano ubicati in un ambito urbano fortemente caratterizzato sotto il profilo storico e geo-morfologico, che presenta una rilevante densità edilizia e una particolare prossimità fisica tra i siti oggetto degli interventi;
- nel corso dell'esecuzione dei lavori è necessario assicurare la gestione unitaria degli interventi e il controllo delle interferenze tra i cantieri, nonché la razionalizzazione dei tempi e dei costi di esecuzione;

Considerato che

- con Determina Dirigenziale n. 118 del 15.09.2025, all'esito di una procedura di gara espletata con le modalità di cui all'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, è stato aggiudicato l'appalto per l'esecuzione dei lavori di recupero e di riqualificazione degli immobili e degli spazi pubblici identificati, nell'ambito del progetto pilota richiamato in premessa, quali interventi A.10, A.13 e A.14, da realizzarsi in regime di Accordo quadro con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 59, comma 3, del medesimo decreto (CIG B7B846C10A);
- con la sopra richiamata Determina Dirigenziale n. 118 del 15.09.2025, sono stati inoltre conferiti gli incarichi di Responsabile Unico del Progetto e relativo Supporto per l'intervento denominato A.14, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, rispettivamente all'arch. Viviana D'Ambruoso e all'ing. Franco Bruno, entrambi dipendenti ASSET, per l'appalto dei lavori in oggetto;
- in data 08.10.2025 è stato concluso con l'aggiudicatario della procedura d'appalto, NEOS RESTAURI S.R.L., con sede legale in ALTAMURA (BA), Partita IVA n. 07538190724, l'Accordo Quadro, avente ad oggetto l'esecuzione dei suddetti interventi di competenza ASSET, tra cui l'intervento A.14 innanzi detto, a fronte di un ribasso unico del 25,50% sull'importo a base d'asta;
- in data 16.02.2026 (prot. n. 951/2026) ASSET ha trasmesso all'operatore economico NEOS RESTAURI S.R.L. l'Ordine di Attivazione (OdA) n. 3, per l'affidamento dei lavori relativi al suddetto intervento nell'ambito dell'Accordo Quadro (CIG A.Q. B7B846C10A);
- in data 27.02.2026 l'Appaltatore ha sottoscritto, per formale presa d'atto e accettazione, l'OdA n. 3, confermando l'importo del contratto specifico in € 412.240,38 oltre IVA alle aliquote di legge, di cui € 386.034,26 per lavori ed € 26.206,12 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, e tempo di esecuzione di 124 (centoventiquattro) giorni naturali e consecutivi;
- in data 11.03.2026 è stato sottoscritto il Contratto Specifico n. 3, Rep. 52-26 del 13/03/2026;
- tramite piattaforma telematica Empulia è stato acquisito Codice Identificativo di Gara relativo al Contratto Specifico n. 3: BA6BD4D7ED;
- con Determina Direttoriale di ASSET n. 26.139 del 25/03/2026 si è provveduto a:
 - o dare atto dell'avvenuta emissione e sottoscrizione dell'Ordine di Attivazione (OdA) n. 3 del 16.02.2026, nell'ambito dell'Accordo Quadro concluso con l'operatore economico NEOS RESTAURI S.r.l.;
 - o dare atto che l'esecuzione delle lavorazioni dell'intervento A.14 è disciplinata mediante Contratto Specifico n.3, sottoscritto in data 11/03/2026, Rep. 52-26 del 13/03/2026, attuativo del predetto Accordo Quadro;
 - o dare atto che l'importo del contratto specifico è pari a complessivi € 412.240,38 al netto di IVA al 10%, di cui € 386.034,26 per lavori al netto del ribasso e € 26.206,12 per gli oneri della sicurezza.

- o approvare il Quadro Economico dell'intervento A.14 "Padiglione espositivo dei Monti Dauni con Infopoint turistico sull'Area Interna" rimodulato a seguito dell'aggiudicazione dei lavori nell'ambito dell'Accordo Quadro e della sottoscrizione del Contratto specifico n. 3;
- o dare atto che le economie derivanti dal ribasso d'asta, quantificate in € 145.345,78 (IVA al 10% inclusa) restano disponibili nelle more delle determinazioni del Ministero della Cultura, potendo essere eventualmente destinate al completamento funzionale dell'intervento A.14 previa autorizzazione dello stesso Ministero ai sensi dell'art. 7 del Disciplinare d'obblighi PNRR;

Evidenziato che:

- con nota prot. n. asset/AOO_1/24/02/2026/0001170 ASSET ha proposto all'Amministrazione comunale di Accadia, in qualità di Soggetto attuatore e beneficiario del finanziamento, di valutare il riutilizzo delle economie di gara maturate per il completamento funzionale e l'ottimizzazione delle opere già previste nei progetti finanziati;
- con nota prot. n. 1129 del 03.03.2026 il Comune di Accadia ha trasmesso al Ministero della Cultura la richiesta di autorizzazione al riutilizzo delle economie derivanti dalle procedure di gara degli interventi di competenza di ASSET, ai sensi dell'art. 7 del Disciplinare d'obblighi sottoscritto nell'ambito del finanziamento PNRR;
- con nota MIC|MIC_UNITA-PNRR_SERV_I|31/03/2026|0001985-P il Servizio competente dell'Unità di Missione per l'attuazione del PNRR del Ministero della Cultura ha autorizzato l'utilizzo delle economie in linea con quanto disposto, in aderenza all'Avviso, dall'articolo 6 del Decreto del SG n. 453 del 07.06.2022 di assegnazione delle risorse;
- con Determina Dirigenziale di ASSET n. asset.URB-DD26.079 del 29/07/2026 si è preso atto della suddetta autorizzazione ministeriale e si è provveduto ad approvare il QE rimodulato;

Considerato che:

- la peculiare natura del manufatto storico interessato dai lavori, unitamente al riscontro in cantiere di uno stato conservativo fortemente degradato, ha evidenziato in corso d'opera sopravvenute esigenze strutturali che hanno reso necessaria la realizzazione di lavorazioni aggiuntive, indispensabili per garantire la stabilità dell'immobile, la sicurezza dei lavoratori impegnati in cantiere, nonché dei futuri fruitori, e la salvaguardia del bene culturale stesso;
- con nota in data 10/07/2026 prot. n. asset/AOO_1/0004476 l'ASSET ha, pertanto, formalizzato richiesta di integrazione delle somme destinate all'intervento A.14; tale richiesta è stata successivamente modificata, d'intesa con il Comune di Accadia e con la Regione Puglia, mediante la trasmissione di una più generale e organica rimodulazione degli interventi afferenti al Progetto Pilota, dettagliatamente descritta nella relazione tecnica prot. n. asset/AOO_1/PROT/23/07/2026/0004728;
- la predetta proposta di rimodulazione ha previsto l'incremento della dotazione finanziaria dell'intervento A.14 da € 790.000,00 a € 1.090.000,00, mediante il trasferimento compensativo di € 300.000,00 dall'Azione del medesimo Progetto Pilota denominata D.7 "Info point e servizi per la fruizione turistica" (CLP: 2.1_ACCADIA_VALORIZZAZIONECULTURALE7);
- con nota MIC|MIC_UNITA-PNRR_SERV_I|29/07/2026|0006205-P il Servizio competente dell'Unità di Missione per l'attuazione del PNRR del Ministero della Cultura ha autorizzato la rimodulazione finanziaria all'interno del Progetto Pilota richiesta, prevedendo tra l'altro, il trasferimento compensativo innanzi specificato a favore dell'Intervento A.14;

Dato atto che:

- con Determina Dirigenziale Area Tecnica URB asset.URB-DD26.083 del 06/08/2026 si è proceduto a:

- o prendere atto della predetta autorizzazione ministeriale alla rimodulazione finanziaria all'interno del Progetto Pilota e del conseguente incremento della dotazione finanziaria dell'intervento A.14 da € 790.000,00 a € 1.090.000,00;
 - o approvare la Prima perizia di variante e suppletiva trasmessa dal Direttore dei Lavori in data 04/08/2026 che ha elevato l'importo contrattuale dei lavori di euro 203.905,17, ossia da euro 412.240,38 a euro 616.145,55 oltre Iva alle aliquote di legge;
 - o prendere atto del Cronoprogramma allegato alla Perizia di Variante che prevede l'ultimazione dei lavori entro la data del 25/08/2026 in coerenza con il termine finale e non derogabile del 31 agosto 2026 fissato per la conclusione degli interventi e per il caricamento dei relativi certificati di ultimazione lavori su piattaforma ReGIS, quale evidenza ai fini della rendicontazione PNRR;
 - o approvare il Quadro economico dell'Intervento A.14 rimodulato per effetto della variazione finanziaria autorizzata dal Servizio competente dell'Unità di Missione per l'attuazione del PNRR del Ministero della Cultura, nonché della Perizia di Variante, per un importo complessivo finanziato pari ad € 1.090.000,00, come autorizzato dal Ministero della Cultura;
- il Primo Atto Aggiuntivo al Contratto Specifico n. 3 è stato sottoscritto in data 11 agosto 2026, rideterminando l'importo contrattuale netto in € 616.145,55 oltre Iva alle aliquote di legge e il termine di ultimazione dei lavori al 25 agosto 2026;

Preso atto che:

- con nota in data 12.08.2026, acquisita al prot. ASSET n. 5031 del 20.08.2026, l'Amministrazione Comunale di Accadia ha richiesto ad ASSET di valutare, sotto il profilo tecnico, amministrativo ed economico, la possibilità di ricomprendere *“nell'ambito dell'intervento A.14 “Padiglione espositivo dei Monti Dauni con Infopoint turistico sull'Area Interna”, le lavorazioni necessarie al rifacimento e al recupero della sistemazione esterna dell'edificio, essenziale per assicurare l'accessibilità e la sicurezza degli accessi, nonché la fornitura e posa in opera dei terminali illuminotecnici e impiantistici indispensabili per rendere gli spazi interni compiutamente funzionali e immediatamente fruibili. Le lavorazioni sopra descritte, per natura, collocazione e finalità, si pongono in diretta continuità con gli interventi già assentiti ed in corso di esecuzione, presentando caratteristiche proprie di opere di dettaglio e di completamento, volte a prevenire rischi per la pubblica incolumità, preservare i beni tutelati e consentirne la piena fruizione, ferme restando le valutazioni di competenza di codesta Agenzia e delle rispettive Direzioni dei lavori.”*;
- con successiva comunicazione del 12 agosto 2026, la RUP dell'intervento ha invitato il Direttore dei lavori a verificare con la massima tempestività:
 - lo stato di avanzamento dei lavori e le lavorazioni ancora da eseguire;
 - la compatibilità degli interventi prospettati con il progetto approvato e con le opere in corso;
 - l'effettiva necessità delle lavorazioni ai fini della sicurezza dei luoghi, della tutela e conservazione dei beni interessati e della piena fruibilità dei percorsi;
 - la disponibilità delle risorse nel quadro economico dell'intervento;
 - la compatibilità con il cronoprogramma PNRR e con termine stabilito per l'ultimazione lavori;
- il Direttore dei lavori ha conseguentemente predisposto apposita relazione tecnica e, sulla base delle relative conclusioni, ha:
 - o impartito l'Ordine di servizio n. 5 del 19 agosto 2026, acquisito al prot. asset/AOO_1/PROT/0005312 del 20.08.2026, ai sensi dell'art. 21, comma 1, dell'Allegato II.18 al D.Lgs. n. 36/2023, relativamente alle sole lavorazioni finalizzate a risolvere aspetti di dettaglio e

a garantire la messa in sicurezza e la riqualificazione delle aree contermini ed adiacenti all'edificio, per un importo aggiuntivo netto dei lavori di € 28.419,42 di cui € 1.630,68 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, al netto di IVA al 10%;

- con istanza datata 21/08/2026, acquisita agli atti di questa Agenzia al prot. n. asset/AOO_1/PROT/24/08/2026/0005326, ha inoltrato una perizia di variante e suppletiva dei lavori per un importo netto contrattuale aggiuntivo di € 44.126,70, oltre I.V.A. alle aliquote di legge - al netto del ribasso offerto in fase di gara dall'impresa appaltatrice nella misura del 25,50%, corrispondente al 10,70% dell'importo contrattuale iniziale, composta dei seguenti elaborati di perizia:
 1. ISTANZA DEL DIRETTORE LAVORI PER L'APPROVAZIONE DI UNA PERIZIA DI VARIANTE.
 2. RELAZIONE DI PERIZIA DI VARIANTE
 3. SCHEMA DI ATTO DI SOTTOMISSIONE
 4. VERBALI DI CONCORDAMENTO DEI NUOVI PREZZI
 5. QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE
 6. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DEI LAVORI DI VARIANTE
 7. ELENCO PREZZI UNITARI
 8. QUADRO DI INCIDENZA DELLA MANODOPERA
 9. ANALISI DEI NUOVI PREZZI E SCHEDE ALLEGATE
 10. QUADRO COMPARATIVO
 11. COSTI DELLA SICUREZZA
 12. ELABORATI GRAFICI DEL PROGETTO ARCHITETTONICO
 13. ELABORATI GRAFICI DEL PROGETTO IMPIANTISTICO

Richiamato:

- l'art. 21, comma 1, dell'Allegato II.18 al D.Lgs. n. 36/2023, ai sensi del quale non sono considerati varianti in corso d'opera gli interventi disposti dal Direttore dei lavori per risolvere aspetti di dettaglio, finalizzati a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento o deterioramento dei beni tutelati, che non modificano qualitativamente l'opera e che non comportano una variazione, in aumento o in diminuzione, superiore al 20% del valore di ogni singola categoria di lavorazione, nel limite del 10% dell'importo complessivo contrattuale, qualora vi sia disponibilità finanziaria nel quadro economico tra le somme a disposizione della Stazione appaltante;

Preso atto che:

- il Direttore dei lavori, nella relazione allegata all'Ordine di servizio n. 05, ha attestato la sussistenza dei presupposti previsti dalla citata disposizione e, in particolare, che le ulteriori lavorazioni:
 - risultano funzionali alla sicurezza dei luoghi, alla tutela e conservazione dei beni interessati e al completamento organico e alla fruibilità in sicurezza dell'area contermini interessata dalle ulteriori lavorazioni;
 - costituiscono interventi di dettaglio, consistenti nell'estensione a un'area contermini di lavorazioni analoghe a quelle già previste e in parte eseguite, integralmente riconducibili alla categoria OG2;
 - sono finalizzate a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento o deterioramento dei beni tutelati;
 - rispettano i limiti economici stabiliti dall'art. 21, comma 1, dell'Allegato II.18 al D.Lgs. n. 36/2023;
 - risultano compatibili con le risorse disponibili nel quadro economico;
 - non modificano qualitativamente l'opera e sono tecnicamente coordinabili con le lavorazioni in corso, alle condizioni indicate nel cronoprogramma esecutivo e negli impegni assunti dall'impresa;

- risultano ricomprese, per natura, tipologia, tecniche esecutive e materiali, nell'ambito degli atti di assenso già acquisiti;
- il predetto Ordine di servizio n. 05 è stato sottoscritto digitalmente, per integrale presa visione e accettazione, dalla società NEOS RESTAURI S.r.l. in data 20 agosto 2026, prot. asset/AOO_1/PROT/21/08/2026/0005318, acquistando efficacia secondo quanto previsto nel medesimo atto;

Preso atto, pertanto, che

- le ulteriori lavorazioni sono riconducibili alla fattispecie disciplinata dall'art. 21, comma 1, dell'Allegato II.18 al D.Lgs. n. 36/2023 innanzi richiamato e non sono considerate variante in corso d'opera;
- l'importo delle ulteriori lavorazioni è stato determinato in complessivi € 37.588,72, di cui € 35.958,04 per lavori soggetti a ribasso ed € 1.630,68 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- a seguito dell'applicazione del ribasso contrattuale, l'importo netto delle ulteriori lavorazioni ammonta a € 28.419,42, di cui € 26.788,74 per lavori ed € 1.630,68 per oneri della sicurezza;
- il predetto importo rappresenta un incremento del 4,61% rispetto all'importo contrattuale di € 616.145,55 risultante dalla Perizia di variante n. 1 e rispetta, pertanto, il limite del 10% previsto dall'art. 21, comma 1, dell'Allegato II.18;
- occorre recepire gli effetti economici delle lavorazioni disposte mediante un apposito atto integrativo al contratto in essere, ferma restando la qualificazione delle opere come interventi non costituenti variante;

Atteso inoltre che:

- le modificazioni progettuali di cui alla Seconda Perizia di variante proposta in data 21/08/2026 sono scaturite dalla necessità di dare integrale riscontro alle richieste dell'Amministrazione comunale di Accadia, di cui alla citata nota del 12/08/2026 prot. ASSET n. 5031/2026, introducendo modifiche alle previsioni originarie dell'appalto per garantire l'ottimizzazione e di miglioramento delle dotazioni impiantistiche dell'edificio oggetto di intervento mediante la fornitura in opera di:
 - terminali illuminotecnici;
 - robottino saliscale;
 - autoclave;
 - recuperatore di calore centralizzato per vano seminterrato;
- l'importo delle ulteriori lavorazioni è stato determinato in complessivi € 59.230,47 da sottoporre integralmente a ribasso offerto in sede di gara nella misura del 25,50%, in considerazione della natura delle lavorazioni integrative che non comportano aggravio relativo agli oneri della sicurezza previsti dal PSC;
- a seguito dell'applicazione del ribasso contrattuale, l'importo netto delle ulteriori lavorazioni ammonta a € 44.126,70;
- La variazione in aumento è quantificata nel 10,70% dell'importo contrattuale netto iniziale;

Richiamato:

- il comma 3 dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 che testualmente recita: *"I contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto dal comma 1, senza necessità di una nuova procedura, sempre che nonostante le modifiche, la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori:*

- *le soglie fissate all'articolo 14;*
- *il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori; in caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo del contratto al netto delle successive modifiche”;*

Preso atto che:

- le ragioni di cui sopra identificano la fattispecie di una modifica contrattuale per l'esigenza di eseguire lavori supplementari da parte dell'appaltatore, rientrando nell'ipotesi di cui al predetto comma 3 dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023;

Dato atto altresì che:

- con Determina del Commissario Straordinario n. 24.0189 del 30/05/2024 25 è stato disposto l'affidamento dei servizi di Architettura e Ingegneria per la Progettazione, la Direzione dei lavori e il Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione al costituendo RTP: arch. Cesare Corfone - Direttore dei Lavori e CSE (mandatario), ing. Domenico Masciandaro per Ve.Ma. Progetti s.r.l.s – D.O strutture (mandante), ing. Nicola Poli – D.O. impianti (mandante) per un importo complessivo - al netto del ribasso offerto del 23,50%, di € 97.595,33 oltre Iva e contributi previdenziali;
- in data 13/12/2024 è stata sottoscritta la lettera commerciale di incarico prot. asset/AOO_1/PROT/0005156, Rep. n. 03/2025 del 10/01/2025, contenente i patti contrattuali per l'affidamento delle suddette prestazioni professionali;
- con la richiamata Determina Dirigenziale n. asset.URB-DD26.083 del 06/08/2026 è stata approvata la modifica del contratto relativo ai servizi tecnici conseguenti alla Perizia di variante n. 1, successivamente perfezionata mediante atto aggiuntivo alla lettera commerciale sottoscritta con il RTP arch. Cesare Corfone (mandatario) sottoscritto in data 11/08/2026, che ha rideterminato l'importo contrattuale netto in € 144.477,74 oltre contributo integrativo al 4% e Iva alle aliquote di legge;

Accertato che:

- in virtù delle variazioni apportate alle opere appaltate, sia con l'Ordine di Servizio n. 05 del 19/08/2026 che con la Seconda Perizia di Variante, si identifica la fattispecie di una variante necessaria ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. b del D.Lgs. 36/2023 in relazione alle prestazioni professionali del Direttore dei Lavori per la sopravvenuta necessità di eseguire prestazioni supplementari non previsti nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente nel contempo:
 - risulti impraticabile per motivi economici o tecnici;
 - comporti per la stazione appaltante notevoli disagi o un sostanziale incremento dei costi;
- la modifica contrattuale riguarda l'espletamento dei servizi di Architettura e Ingegneria inerenti alla redazione dell'Ordine di Servizio n. 05 del 19/08/2026 nonché della Seconda Perizia di Variante e all'incremento dell'onere per la Direzione dei Lavori e il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione in virtù dell'aumento delle lavorazioni da prevedere nell'appalto per l'intervento A14;
- l'importo del corrispettivo integrativo, calcolato ai sensi del D.M. 17/06/2016 e del D. Lgs. 36/2023 e sulla base degli importi della Perizia di Variante, ammonta complessivamente ad € 23.156,46, oltre contributo integrativo al 4% e Iva alle aliquote di legge, a cui viene applicato il ribasso offerto in sede di primo affidamento pari al 23,50%, comportando un incremento dell'importo contrattuale pari a € 17.714,69 oltre contributo integrativo al 4% e Iva alle aliquote di legge, così come meglio dettagliato nel calcolo allegato al Quadro economico di variante;
- l'importo contrattuale di € 144.477,74 viene perciò elevato ad € 162.192,43 oltre contributo integrativo al

4% e Iva alle aliquote di legge;

Richiamato

- l'art. 120 del D.lgs 36/2023 che disciplina la modifica dei contratti durante il periodo di efficacia, e in particolare:
 - il comma 1, lett. b), secondo cui la modifica dei contratti di appalto in corso di validità è consentita, senza una nuova procedura di affidamento, per la sopravvenuta necessità di lavori, servizi o forniture supplementari, non previste nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente risulti impraticabile per motivi economici o tecnici e comporti per la stazione appaltante notevoli disagi o un sostanziale incremento dei costi;
 - il comma 2, ai sensi del quale, nei casi di cui al comma 1, lett. b), l'eventuale aumento di prezzo non può eccedere il 50 per cento del valore del contratto iniziale;

Rilevato che:

- il Responsabile Unico del Progetto, arch. Viviana D'Ambruoso, a seguito di approfondita istruttoria e di motivato esame dei fatti, ha proceduto all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che a norma dell'art. 120, comma 3 e comma 1, lett. b) D.Lgs. 36/2023 consentono di disporre di varianti in corso d'opera, redigendone apposita relazione con giudizio di ammissibilità del 24/08/2026, prot. asset/AOO_1/PROT/0005324, sia con riferimento ai lavori aggiuntivi che ai Servizi di Architettura e Ingegneria integrativi della D.L.;
- alla suddetta relazione sono allegati, in relazione alla modifica del contratto del Direttore dei Lavori, i seguenti documenti che costituiscono parte integrante e sostanziale della perizia di variante:
 - Verbale approvazione nuovi prezzi;
 - Calcolo tariffa professionale aggiornata;
 - Quadro Comparativo;
 - Schema dell'atto aggiuntivo;
- l'incremento di importo della perizia di variante e suppletiva in parola rispetta i limiti di legge;
- il nuovo quadro economico della spesa che si viene a determinare a seguito della necessità in introdurre i nuovi e maggiori lavori è il seguente:

• QUADRO ECONOMICO INTERVENTO •				
PROGETTO PILOTA "FUTURE IN THE PAST - LA RINASCITA DEL RIONE FOSSI DI ACCADIA"				
Intervento A.14 - Padiglione espositivo dei Monti dauni con Infopoint turistico sull'Area interna				
		IMPORTI A BASE DI GARA	IMPORTO PERIZIA DI VARIANTE	IMPORTO ODS e II PERIZIA DI VARIANTE
A)	LAVORI			
A.1)	Importo Lavori	518.166,79 €	784.225,65 €	879.414,16 €
	<i>di cui mano d'opera</i>	199.678,75 €	283.755,96 €	310.928,92 €
A.2)	Oneri attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)	26.206,12 €	31.897,44 €	33.528,12 €
A.3)	sommano	544.372,91 €	816.123,09 €	912.942,28 €
A.4)	a detrarre ribasso di gara pari al 25,50%	- 132.132,53 €	- 199.977,54 €	- 224.250,61 €
	Sommano A)	412.240,38 €	616.145,55 €	688.691,67 €
B)	SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1)	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	22.904,65 €	22.904,65 €	22.904,65 €
B.2)	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
B.3)	Spese Tecniche di Progettazione, Direzione Lavori, Coordinamento della sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione	127.575,60 €	127.575,60 €	127.575,60 €
B.3.1)	Spese Tecniche per redazione Prima Perizia di Variante		61.284,20 €	61.284,20 €
	<i>a detrarre ribasso di gara su B.3) e B.3.1) pari al 23,50%</i>	- 29.980,27 €	- 44.382,05 €	- 44.382,05 €
B.3.2)	Spese Tecniche per redazione OdS n. 05 e Seconda Perizia di Variante			23.156,46 €
	<i>a detrarre ribasso di gara su B.3.2) pari al 23,50%</i>			- 5.441,77 €
B.4)	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al RUP e di verifica e validazione	3.287,67 €	3.287,67 €	3.287,67 €
B.5)	Incentivo per le funzioni tecniche di cui all'art.45 Dlgs 36/2023	8.709,97 €	16.079,73 €	17.999,34 €
B.6)	Imprevisti ed arrotondamenti	27.624,83 €	61.614,55 €	23.254,65 €
B.7)	Spese per contributi e tasse (compreso IRAP)	1.450,00 €	2.076,43 €	2.239,60 €
B.8)	CAP (4%) su B.3 e B.4	5.234,53 €	7.685,90 €	8.612,16 €
	<i>a detrarre CAP su ribasso di gara su B.3) e B.3.1) pari al 23,50%</i>	- 1.199,21 €	- 1.775,28 €	- 1.992,95 €
B.9)	IVA (10%) su A	41.224,04 €	61.614,55 €	68.869,17 €
B.10)	IVA (22%) su B.3, B.3.1, B.3.2, B.4, B.8	29.941,52 €	43.963,34 €	49.261,54 €
	<i>a detrarre IVA su ribasso di gara su B.3), B.8) e B.3.1) pari al 23,50%</i>	- 6.859,48 €	- 10.154,61 €	- 11.399,69 €
B.11)	Accantonamenti in relazione alle modifiche contrattuali di cui agli articoli 60 e 120 del Codice	132.132,53 €	60.000,00 €	- €
B.12)	IVA (10%) su B.11)	13.213,25 €	6.000,00 €	- €
	Sommano B)	377.759,62 €	420.274,68 €	347.728,56 €
	TOTALE GENERALE LAVORI	790.000,00 €	1.036.420,23 €	1.036.420,23 €
C)	SISTEMA ALLESTITIVO (escluso dall'appalto)			
C.1)	Arredi e forniture		39.950,00 €	39.910,05 €
C.2)	Incentivo per le funzioni tecniche di cui all'art.45 Dlgs 36/2023 (80% del 2% di C.1)		639,20 €	639,20 €
C.3)	Imprevisti ed arrotondamenti		3.995,00 €	4.250,31 €
C.4)	Iva al 22% su C.1)		8.995,57 €	8.780,21 €
	Sommano C)		53.579,77 €	53.579,77 €
	TOTALE GENERALE ALLESTIMENTI	1.450,00 €	53.579,77 €	53.579,77 €
	IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO FINANZIATO	790.000,00 €	1.090.000,00 €	1.090.000,00 €

Dato atto che:

- occorre prendere atto della nota in data 12.08.2026, acquisita al prot. ASSET n. 5031 del 20.08.2026, per mezzo della quale l'Amministrazione Comunale di Accadia ha richiesto ad ASSET di valutare, sotto il profilo tecnico, amministrativo ed economico, la possibilità di ricomprendere nell'ambito dell'intervento A.14 "Padiglione espositivo dei Monti Dauni con Infopoint turistico sull'Area Interna" ulteriori lavorazioni non previsti nell'appalto in corso;
- occorre prendere atto dell'Ordine di Servizio n. 05 del 19/08/2026 per mezzo del quale il Direttore dei Lavori ha disposto l'esecuzione di ulteriori lavorazioni di dettaglio e di completamento ai sensi dell'art. 21, comma 1, dell'Allegato II.18 al D.Lgs. n. 36/2023 e procedere ad un assestamento di natura tecnica e contabile degli effetti economici e contrattuali che il suddetto OdS comporta;
- occorre prendere atto e approvare la Seconda Perizia di variante e suppletiva dei lavori trasmessa dal Direttore dei Lavori in data 21/08/2026 e acquisita agli atti di questa Agenzia, unitamente alla relazione con giudizio di ammissibilità rilasciato dal Responsabile Unico del Progetto, arch. Viviana D'Ambruoso, in data 24/08/2026, prot. asset/AOO_1/PROT/0005324;
- è necessario effettuare impegno di spesa relativamente ai seguenti importi:
 - a) la somma integrativa di € 72.546,12 (diconsi euro settantaduemilacinquecentoquarantesei

virgola dodici) – di cui € 28.419,42 riveniente dall'Ordine di Servizio n. 05 del 19/08/2026 ed € 44.126,70 riveniente dall'incremento dovuto alla Seconda Perizia di Variante, al netto del ribasso d'asta del 25,50% ed inclusi i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre iva al 10% nella misura di € 7.254,61, per complessivi € 79.800,73, che si aggiungono all'importo di € 453.464,42 già impegnati con Determine Dirigenziali di ASSET n. 26.079 del 29/07/2026 e n. asset.URB-DD26.083 del 06/08/2026, in favore della ditta appaltatrice NEOS RESTAURI S.R.L.;

- b) la somma integrativa di € 17.714,69 oltre cassa nella misura di € 708,59 e IVA al 22% pari a € 4.053,12, per complessivi € 22.476,40, per spese tecniche di direzione lavori e CSE, che si aggiungono all'importo di € 183.313,36 già impegnati con la Determina del Commissario Straordinario di ASSET n. 24.189 del 30/05/2024 e con la Determina Dirigenziale di ASSET n. asset.URB-DD26.083 del 06/08/2026, in favore del RTP arch. Cesare Corfone ed altri;
- c) la somma integrativa di € 2.082,78 per le somme di cui all'art. 45 del D.Lgs 36/2023, comprensive di IRAP, che si aggiungono all'importo di € 17.446,51 già impegnati con Determine Dirigenziali di ASSET n. 26.079 del 29/07/2026 e n. asset.URB-DD26.083 del 06/08/2026, in favore dei dipendenti dell'Agenzia coinvolti sul progetto;
- occorre dare atto che la somma complessiva da impegnare di € 104.359,91 (euro centoquattromilatrecentocinquantanove/91) è assicurata dalle risorse PNRR – Missione 1 - Componente 3 – Cultura 4.0 - PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) – Misura 2 “RIGENERAZIONE DI PICCOLI SITI CULTURALI, PATRIMONIO CULTURALE, RELIGIOSO E RURALE” – INVESTIMENTO 2.1. “ATTRATTIVITÀ DEI BORGHI STORICI”, e trova copertura sul capitolo denominato “Fondo per la valorizzazione del Rione Fossi ad Accadia” del Bilancio di ASSET;
- il presente provvedimento comporta una spesa complessiva di € 104.359,91 (euro centoquattromilatrecentocinquantanove/91), per la quale è stata verificata la disponibilità nel bilancio dell'ASSET sul capitolo denominato “Fondo per la valorizzazione del Rione Fossi ad Accadia”;
- 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

- 1) Di prendere atto di quanto indicato in narrativa e che qui s'intende integralmente riportato;
- 2) Di prendere atto della nota in data 12.08.2026, acquisita al prot. ASSET n. 5031 del 20.08.2026, per mezzo della quale l'Amministrazione Comunale di Accadia ha richiesto ad ASSET di valutare, sotto il profilo tecnico, amministrativo ed economico, la possibilità di ricomprendere nell'ambito dell'intervento A.14 *"Padiglione espositivo dei Monti Dauni con Infopoint turistico sull'Area Interna"* ulteriori lavorazioni non previsti nell'appalto in corso;
- 3) Di prendere atto dell'Ordine di Servizio n. 05 del 19/08/2026, agli atti dell'Ufficio, per mezzo del quale il Direttore dei Lavori ha disposto l'esecuzione di ulteriori lavorazioni di dettaglio e di completamento ai sensi dell'art. 21, comma 1, dell'Allegato II.18 al D.Lgs. n. 36/2023 e di approvarne, per quanto di competenza della Stazione appaltante, i contenuti tecnici, economici e contabili nonché i seguenti elaborati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
 - elaborati grafici;
 - computo metrico estimativo;
 - incidenza della manodopera;
 - analisi dei nuovi prezzi;
 - elenco prezzi unitari;
 - verbale di concordamento n. 04;
 - quadro economico comparativo
- 4) Di dare atto che le ulteriori lavorazioni disposte con l'Ordine di servizio n. 05 costituiscono interventi di dettaglio finalizzati a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento o deterioramento dei beni tutelati e a garantire la piena fruibilità dell'immobile, riguardando aree immediatamente limitrofe contermini a quelle interessate dall'Intervento denominato A.14;
- 5) Di dare atto che la predetta approvazione ha natura tecnica, economica e contabile restando le predette lavorazioni ricondotte alla fattispecie prevista dall'art. 21, comma 1, dell'Allegato II.18 al D.Lgs. n. 36/2023;
- 6) Di dare atto che l'importo netto delle suddette ulteriori lavorazioni è pari a € 28.419,42, di cui € 26.788,74 per lavori ed € 1.630,68 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva alle aliquote di legge;
- 7) Di prendere atto della Seconda Perizia di variante e suppletiva dei lavori, comprensiva di tutti gli elaborati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, redatta dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 120, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023 e trasmessa in data 21/08/2026, agli atti di questa Agenzia, unitamente alla relazione con giudizio di ammissibilità rilasciato dal Responsabile Unico del Progetto, arch. Viviana D'Ambruoso, in data 24/08/2026, prot. asset/AOO_1/PROT/0005324, che con il presente provvedimento si approvano;
- 8) Di dare atto che l'importo netto delle suddette ulteriori lavorazioni è pari a € 44.126,70 oltre Iva alle aliquote di legge;
- 9) Di prendere atto che, per effetto delle ulteriori lavorazioni disposte con l'Ordine di servizio n. 05 nonché di quelle previste dalla Seconda Perizia di Variante, l'importo netto complessivo del Contratto Specifico n. 3, Rep. 52-26 del 13/03/2026 stipulato con NEOS RESTAURI S.r.l. viene elevato da € 616.145,55 a € 688.691,67 oltre Iva alle aliquote di legge;

- 10) Di approvare lo schema dell'atto di sottomissione al Contratto Specifico n. 3 Rep. 52-26 del 13/03/2026 stipulato con NEOS RESTAURI S.r.l., agli atti dell'Ufficio, necessario a recepire gli effetti giuridici, economici e contabili delle ulteriori lavorazioni;
- 11) Di approvare, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera b), e comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, per le motivazioni tecniche ed economiche espresse in narrativa, le modifiche al Contratto Rep. n. 03/2025 del 10/01/2025 stipulato con il RTP arch. Cesare Corfone mandatario, necessarie per lo svolgimento delle prestazioni professionali supplementari connesse alle lavorazioni disposte con l'Ordine di servizio n. 5 e alla Seconda Perizia di Variante;
- 12) Di prendere atto che, per effetto degli ulteriori servizi professionali conseguenti alla predisposizione dell'Ordine di servizio n. 05 e della Seconda Perizia di Variante, l'importo netto complessivo del Contratto stipulato con il RTP arch. Cesare Corfone mandatario, Rep. n. 03/2025 del 10/01/2025, viene elevato da € 144.477,74 ad € 162.192,43 oltre contributo integrativo al 4% e Iva alle aliquote di legge;
- 13) Di approvare lo schema dell'atto di sottomissione alla Lettera commerciale di incarico prot. asset/AOO_1/PROT/0005156, Rep. n. 03/2025 del 10/01/2025, agli atti dell'Ufficio, necessario a recepire gli effetti giuridici, economici e contabili delle ulteriori lavorazioni;
- 14) Di prendere atto che le ulteriori lavorazioni disposte con Ordine di Servizio n. 05 nonché quelle previste nella Seconda Perizia di variante del 21/08/2026 non modificano i termini per l'ultimazione dei lavori prevista entro la data del 25/08/2026 in coerenza con il termine finale e non derogabile del 31 agosto 2026 fissato per la conclusione degli interventi e per il caricamento dei relativi certificati di ultimazione lavori su piattaforma ReGiS, quale evidenza ai fini della rendicontazione PNRR;
- 15) Di approvare il Quadro economico dell'Intervento A.14 così rimodulato per effetto delle modifiche di cui all'OdS n. 05 del 19/08/2026 e alla Seconda Perizia di Variante:

• QUADRO ECONOMICO INTERVENTO • PROGETTO PILOTA "FUTURE IN THE PAST - LA RINASCITA DEL RIONE FOSSI DI ACCADIA" Intervento A.14 - Padiglione espositivo dei Monti dauni con Infopoint turistico sull'Area interna				
		IMPORTI A BASE DI GARA	IMPORTO PERIZIA DI VARIANTE	IMPORTO ODS e II PERIZIA DI VARIANTE
A)	LAVORI			
A.1)	Importo Lavori	518.166,79 €	784.225,65 €	879.414,16 €
	<i>di cui mano d'opera</i>	199.678,75 €	283.755,96 €	310.928,92 €
A.2)	Oneri attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)	26.206,12 €	31.897,44 €	33.528,12 €
A.3)	sommano	544.372,91 €	816.123,09 €	912.942,28 €
A.4)	a detrarre ribasso di gara pari al 25,50%	- 132.132,53 €	- 199.977,54 €	- 224.250,61 €
	Sommano A)	412.240,38 €	616.145,55 €	688.691,67 €
B)	SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1)	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	22.904,65 €	22.904,65 €	22.904,65 €
B.2)	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
B.3)	Spese Tecniche di Progettazione, Direzione Lavori, Coordinamento della sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione	127.575,60 €	127.575,60 €	127.575,60 €
B.3.1)	Spese Tecniche per redazione Prima Perizia di Variante		61.284,20 €	61.284,20 €
	<i>a detrarre ribasso di gara su B.3) e B.3.1) pari al 23,50%</i>	- 29.980,27 €	- 44.382,05 €	- 44.382,05 €
B.3.2)	Spese Tecniche per redazione OdS n. 05 e Seconda Perizia di Variante			23.156,46 €
	<i>a detrarre ribasso di gara su B.3.2) pari al 23,50%</i>			- 5.441,77 €
B.4)	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al RUP e di verifica e validazione	3.287,67 €	3.287,67 €	3.287,67 €
B.5)	Incentivo per le funzioni tecniche di cui all'art.45 Dlgs 36/2023	8.709,97 €	16.079,73 €	17.999,34 €
B.6)	Imprevisti ed arrotondamenti	27.624,83 €	61.614,55 €	23.254,65 €
B.7)	Spese per contributi e tasse (compreso IRAP)	1.450,00 €	2.076,43 €	2.239,60 €
B.8)	CAP (4%) su B.3 e B.4	5.234,53 €	7.685,90 €	8.612,16 €
	<i>a detrarre CAP su ribasso di gara su B.3) e B.3.1) pari al 23,50%</i>	- 1.199,21 €	- 1.775,28 €	- 1.992,95 €
B.9)	IVA (10%) su A	41.224,04 €	61.614,55 €	68.869,17 €
B.10)	IVA (22%) su B.3, B.3.1, B.3.2, B.4, B.8	29.941,52 €	43.963,34 €	49.261,54 €
	<i>a detrarre IVA su ribasso di gara su B.3), B.8) e B.3.1) pari al 23,50%</i>	- 6.859,48 €	- 10.154,61 €	- 11.399,69 €
B.11)	Accantonamenti in relazione alle modifiche contrattuali di cui agli articoli 60 e 120 del Codice	132.132,53 €	60.000,00 €	- €
B.12)	IVA (10%) su B.11)	13.213,25 €	6.000,00 €	- €
	Sommano B)	377.759,62 €	420.274,68 €	347.728,56 €
	TOTALE GENERALE LAVORI	790.000,00 €	1.036.420,23 €	1.036.420,23 €
C)	SISTEMA ALLESTITIVO (escluso dall'appalto)			
C.1)	Arredi e forniture		39.950,00 €	39.910,05 €
C.2)	Incentivo per le funzioni tecniche di cui all'art.45 Dlgs 36/2023 (80% del 2% di C.1)		639,20 €	639,20 €
C.3)	Imprevisti ed arrotondamenti		3.995,00 €	4.250,31 €
C.4)	Iva al 22% su C.1)		8.995,57 €	8.780,21 €
	Sommano C)		53.579,77 €	53.579,77 €
	TOTALE GENERALE ALLESTIMENTI	1.450,00 €	53.579,77 €	53.579,77 €
	IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO FINANZIATO	790.000,00 €	1.090.000,00 €	1.090.000,00 €

16) Di impegnare la somma complessiva di € 104.359,91 (euro centoquattromilatrecentocinquantanove/91) secondo le seguenti modalità:

- la somma integrativa di € 72.546,12 – di cui € 28.419,42 rivenienti dall'Ordine di Servizio n. 05 del 19/08/2026 ed € 44.126,70 rivenienti dall'incremento dovuto alla Seconda Perizia di Variante, al netto del ribasso d'asta del 25,50% ed inclusi i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre iva al 10% nella misura di € 7.254,61, per complessivi € 79.800,73 (diconsi € settantanovemilaottocento/73), che si aggiungono all'importo di € 453.464,42 già impegnati con le Determine Dirigenziali di ASSET n. 26.079 del 29/07/2026 e n. asset.URB-DD26.083 del 06/08/2026, in favore della ditta appaltatrice NEOS RESTAURI S.R.L.;
- la somma integrativa di € 17.714,69 oltre cassa nella misura di € 708,59 e IVA al 22% pari a € 4.053,12, per complessivi € 22.476,40 (diconsi euro ventidue milaquattrocentosettantasei/40), per spese tecniche di direzione lavori e CSE, che si aggiungono all'importo di € 183.313,36 già impegnati con la Determina del Commissario Straordinario di ASSET n. 24.189 del 30/05/2024 e con la Determina Dirigenziale di ASSET n. asset.URB-DD26.083 del 06/08/2026, in favore del RTP arch. Cesare Corfone ed altri;

- c) la somma integrativa di € 2.082,78 (diconsi euro duemilaottantadue/78) per le somme di cui all'art. 45 del D.Lgs 36/2023, comprensive di IRAP, che si aggiungono all'importo di € 17.446,51 già impegnati con le Determine Dirigenziali di ASSET n. 26.079 del 29/07/2026 e n. asset.URB-DD26.083 del 06/08/2026, in favore dei dipendenti dell'Agenzia coinvolti sul progetto;
- 1) Di dare atto che la somma complessiva da impegnare di € 104.359,91 (diconsi euro centoquattromilatrecentocinquantanove/91) è assicurata dalle risorse PNRR – Missione 1 - Componente 3 – Cultura 4.0 - PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) – Misura 2 “RIGENERAZIONE DI PICCOLI SITI CULTURALI, PATRIMONIO CULTURALE, RELIGIOSO E RURALE” – INVESTIMENTO 2.1. “ATTRATTIVITÀ DEI BORGHII STORICI”, e trova copertura sul capitolo denominato “Fondo per la valorizzazione del Rione Fossi ad Accadia” del Bilancio di ASSET nell'ambito delle somme a disposizione del Quadro Tecnico Economico rimodulato dell'intervento A.14, approvato con il presente provvedimento;
 - 2) Di precisare che, in ragione della fonte di finanziamento, l'Accordo Quadro in oggetto e il relativo contratto di appalto specifico sottoscritto il 11/03/2026, rep. n. 52-26 del 13/03/2026, sono sottoposti alla normativa prevista dagli atti della presente procedura nonché a tutte le disposizioni normative e regolamentari in materia di attuazione del PNRR, con particolare riferimento agli investimenti previsti dal PNRR alla Missione 1, Componente 3 – Cultura 4.0 - PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) – Misura 2 “RIGENERAZIONE DI PICCOLI SITI CULTURALI, PATRIMONIO CULTURALE, RELIGIOSO E RURALE” – INVESTIMENTO 2.1. “ATTRATTIVITÀ DEI BORGHII”;
 - 3) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, il Responsabile Unico del Progetto per l'attuazione dell'intervento A.14 è l'arch. Viviana D'Ambruoso, e il supporto al RUP è l'ing. Franco Bruno, entrambi funzionari tecnici dell'ASSET;
 - 4) Di attestare che non sussistono in relazione al presente atto situazioni di conflitto, anche potenziale, con interessi personali dei soggetti coinvolti nel procedimento di affidamento;
 - 5) Di notificare copia del presente provvedimento all'impresa NEOS RESTAURI s.r.l. (neosrestauri@pec.it);
 - 6) Di notificare copia del presente provvedimento al Direttore dei Lavori arch. Cesare Corfone (cesarecorfone@pec.it);
 - 7) Di notificare copia del presente provvedimento al Responsabile Unico del Progetto e al suo Supporto, al Responsabile Unico per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza, nonché all'Ufficio “Contabilità, Bilancio e Personale”, per gli adempimenti di rispettiva competenza;
 - 8) Di disporre che sia trasmessa copia della presente determinazione per doverosa conoscenza all'Amministrazione comunale beneficiaria del finanziamento e dell'opera (protocollo@pec.comune.accadia.fg.it), nonché alla Regione Puglia - Dipartimento Turismo, Economia della Cultura e Valorizzazione del Territorio (beniculturali.regione@pec.rupar.puglia.it);
 - 9) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'ASSET (<http://asset.regione.puglia.it>), ai sensi della normativa vigente;
 - 10) 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
arch. Viviana D'Ambruoso

il Dirigente Area tecnica
"Studi e Progetti Urbani"
ing. Michele Luisi

Si attesta che la somma complessiva di € 104.359,91 (diconsi euro centoquattromilatrecentocinquantanove/91) comprensiva di IVA come per legge, rientra nei limiti assegnati dal bilancio di previsione 2026-2028 dell'ASSET trovando disponibilità nella voce "*Fondo per la valorizzazione del Rione Fossi ad Accadia*".

I Dirigente Amministrativo
dott.ssa Tatiana De Sandi

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.

È 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



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU