

Prot. 7715/2026
Lucca 22/06/2026

Determina del RUP di Erp Lucca Srl n. 123 del 22/06/2026

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETTERA A) DEL D.LGS. 36/2023 MEDIANTE IL SISTEMA TELEMATICO START PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N° 5 ALLOGGI ERP IN VIAREGGIO

FINANZIAMENTO: FONDI COMUNE DI VIAREGGIO DELIBERA GIUNTA COMUNE DI VIAREGGIO N.403 DEL 27/10/2025 E DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2568 DEL 31/10/2025

CPV 45454000-4 Lavori di ristrutturazione

CUP E41E25000130004

CIG BC07E85D5B

Premesso

- che con Determina del Presidente di ERP Lucca n. 4 del 16/01/2026 Prot 567/2026 è stata nominata Responsabile Unico del Progetto dei lavori di manutenzione straordinaria in n..5 ALLOGGI ERP POSTI IN
VIAREGGIO Q.RE LENCI 18 COD 003300670228
VIAREGGIO Q.RE LENCI 20 COD 003300670306
VIAREGGIO Q.RE LENCI 20 COD 003300670308
VIAREGGIO Q.RE LENCI 20 COD 0033 0067 0322
VIAREGGIO VIA VETRAIA 16 COD 003399110103
consistenti prevalentemente nella sostituzione sanitari, revisione impianti, tinteggiatura alloggi, mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi ai criteri ambientali minimi (CAM) secondo quanto disposto dal DM 23 giugno 2022, la sottoscritta Ing. Silvia Lucchesi, funzionario di ERP Lucca, Responsabile dell'ufficio Manutenzione Straordinaria e Alloggi di Risulta, in possesso delle qualifiche necessarie a ricoprire tale funzione;
- che con il provvedimento sopra menzionato il Presidente di ERP Lucca ha dato mandato alla sottoscritta RUP per la redazione di tutti gli atti necessari allo svolgimento della procedura di affidamento, il perfezionamento degli atti conseguenti all'aggiudicazione e la successiva gestione dei relativi contratti e ha disposto l'indizione degli affidamenti diretti ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) del D.lgs. 36/2023 ("Codice") mediante il sistema telematico Start per affidamenti di importo inferiore a € 150.000,00 nel pieno rispetto dei principi generali enunciati agli artt. da 1 a 12 e nel rispetto degli artt. 16, 17, comma 2, nonché del principio di rotazione enunciato all'art. 49 del Codice;

Considerato

- che gli interventi da realizzare negli alloggi di cui sopra sono finanziati con FONDI COMUNE DI VIAREGGIO DELIBERA GIUNTA COMUNE DI VIAREGGIO N.403 DEL 27/10/2025 E DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2568 DEL 31/10/2025

Dato atto:

- che l'art. 17, comma 2, del Codice prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:



- **Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto:** lavori di manutenzione straordinaria in n.5 ALLOGGI ERP POSTI IN VIAREGGIO Q.RE LENCI 18 COD 003300670228 - VIAREGGIO Q.RE LENCI 20 COD 003300670306 - VIAREGGIO Q.RE LENCI 20 COD 003300670308 - VIAREGGIO Q.RE LENCI 20 COD 0033 0067 0322 - VIAREGGIO VIA VETRAIA 16 COD 003399110103 consistenti prevalentemente nella sostituzione sanitari, revisione impianti, tinteggiatura alloggi, mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi ai criteri ambientali minimi (CAM) secondo quanto disposto dal DM 23 giugno 2022
- **Importo a base di gara e categoria lavori:** Il valore totale dell'affidamento compresi i lavori opzionali (stimati dalla stazione appaltante in € 7.000,00) risulta pari a € 148.156,82 oltre IVA come per legge
- **L'importo complessivo dei lavori obbligatori ed oneri compresi nell'appalto, ammonta ad € 141.156,82** oltre IVA come di legge di cui € 1.446,73 oltre IVA come di legge per oneri sicurezza
All'interno dell'importo dei lavori sono stimate le incidenze, ricomprese nel predetto importo soggetto a ribasso contrattuale, stimate in via presuntiva dalla Stazione appaltante nella seguente misura: Costo del lavoro (inteso come costo del personale o della manodopera inclusi gli oneri previdenziali, assistenziali e ogni altro onere riflesso, con la sola eccezione dell'Utile e delle Spese generali): € **51.427,68**
Categoria Prevalente
OG1 cl. I – Opere edili - € 49.473,50
Le ulteriori categorie sono:
Categoria OS3 per € 19.077,21
Categoria OS6 per € 18.836,98
Categoria OS28 per € 30.337,25
Categoria OS30 per € 23.431,88
- **Importo massimo per lavori opzionali pari a € 7.000,00** stimato in via presuntiva per alcune lavorazioni per le quali non è stato possibile determinarne con precisione la quantità e/o l'esatta configurazione a causa di condizioni tecniche non completamente verificabili in fase progettuale. Tali lavorazioni riguardano nello specifico le pavimentazioni e i massetti, i controsoffitti, gli intonaci e gli impianti idrici, termici ed elettrici a servizio degli alloggi
Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del Codice, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere (lettera commerciale) anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- **Modalità di scelta del contraente:** affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del Codice a operatore economico individuato tramite elenco di operatori economici, di cui all'avviso pubblico approvato con Determina del Presidente di E.R.P. Lucca n. 22 del 28/02/2025 e pubblicato sul sito di ERP Lucca al seguente link: <https://erplucca.acquistitelematici.it/elenco>.
- **Clausole ritenute essenziali:** quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento

Rilevato preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Codice, in primo luogo per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria

Appurato

- che l'art. 50 del Codice, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso Codice, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le



seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

- che l'Allegato I.1 al Codice definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- che ai sensi dell'art. 58 del Codice, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Codice;
- che ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del Codice, che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;
- che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del Codice

Considerato

- che, attraverso la piattaforma digitale START, con lettera d'invito del 03/06/2026 è stata invitata a presentare offerta la ditta IDROTERMICA E SERVIZI S.R.L. con sede a Peccioli (PI) Via I Maggio 3 P.IVA 01767650508 in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione del lavoro in oggetto;
- che la Ditta invitata ha presentato l'offerta in data 12/06/2026 alle ore 8,01 (quindi entro il termine di scadenza presentazione offerta stabilito sulla Piattaforma Telematica Start) come di seguito indicato:
Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 0,86614 %.
Importo offerto al netto dell'IVA: Euro 138.500,00
Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 1.446,73
Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 139.946,73
Costi della manodopera € 51.427,68
Oneri aziendali: € 1.446,73
- che sono state acquisite, tramite il sistema FVOE le verifiche di legge sulle autodichiarazioni rese in sede di gara dalla ditta IDROTERMICA E SERVIZI S.R.L. con esito positivo

Tutto ciò premesso

- la ditta IDROTERMICA E SERVIZI S.R.L. con sede a Peccioli (PI) Via I Maggio 3 P.IVA 01767650508 ha presentato un'offerta che è stata ritenuta congrua dalla sottoscritta RUP;

Tenuto conto che:

- Ai sensi dell'art. 53 Comma 1 del Codice non viene richiesta la cauzione provvisoria.
- In materia di costituzione della garanzia definitiva secondo le disposizioni di cui agli artt. 53, comma 4 e 117 del Codice la Ditta IDROTERMICA E SERVIZI S.R.L. ha presentato polizza fidejussoria definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale come di seguito indicata: Garanzia fideiussoria definitiva n. 2026/50/2744824 corredata di appendice del 19/06/2026 rilasciata in data 18/06/2026 da REALE MUTUA AGENZIA DI VOLTERRA COD 532 dell'importo di € 6.997,34

Preso atto che

- la Ditta IDROTERMICA E SERVIZI S.R.L. in fase di presentazione di offerta ha dichiarato che intende subappaltare le seguenti categorie di lavori: OS30 nella misura del 49% e OS6 nella misura del 100%
- la Ditta IDROTERMICA E SERVIZI S.R.L. in fase di presentazione di offerta ha dichiarato che il contratto CCNL applicato è EDILI INDUSTRIA F012 e METALMECCANICA INDUSTRIA C011
Codice Ateco 43.22.07
- ✓ Che la Ditta IDROTERMICA E SERVIZI S.R.L. ha assolto l'obbligo del **Versamento dell'imposta di bollo** quantificata in € 40,00 ai sensi dell'art.18 comma 10 del D.Lgs. 36/2023 e dell'allegato I.4, mediante **F24 ELIDE** in data 15/06/2026

Precisato inoltre che gli atti concernenti l'istruttoria della Determina, sono custoditi presso gli archivi dell'Ufficio proponente

D E T E R M I N A

Di rendere la premessa in narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto

Di dare atto

- che l'art. 17, comma 2, del Codice prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
- **Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto:** lavori di manutenzione straordinaria in n.5 ALLOGGI ERP POSTI IN VIAREGGIO Q.RE LENCI 18 COD 003300670228 - VIAREGGIO Q.RE LENCI 20 COD 003300670306 - VIAREGGIO Q.RE LENCI 20 COD 003300670308 - VIAREGGIO Q.RE LENCI 20 COD 0033 0067 0322 - VIAREGGIO VIA VETRAIA 16 COD 003399110103 consistenti prevalentemente nella sostituzione sanitari, revisione impianti, tinteggiatura alloggi, mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi ai criteri ambientali minimi (CAM) secondo quanto disposto dal DM 23 giugno 2022
- **Importo a base di gara e categoria lavori:** Il valore totale dell'affidamento compresi i lavori opzionali (stimati dalla stazione appaltante in € 7.000,00) risulta pari a € 148.156,82 oltre IVA come per legge
- **L'importo complessivo dei lavori obbligatori ed oneri compresi nell'appalto, ammonta ad € 141.156,82** oltre IVA come di legge di cui € 1.446,73 oltre IVA come di legge per oneri sicurezza
- All'interno dell'importo dei lavori sono stimate le incidenze, ricomprese nel predetto importo soggetto a ribasso contrattuale, stimate in via presuntiva dalla Stazione appaltante nella seguente misura: Costo del lavoro (inteso come costo del personale o della manodopera inclusi gli oneri previdenziali, assistenziali e ogni altro onere riflesso, con la sola eccezione dell'Utile e delle Spese generali): € **51.427,68**

Categoria Prevalente

OG1 cl. I – Opere edili - € 49.473,50

Le ulteriori categorie sono:

Categoria OS3 per € 19.077,21

Categoria OS6 per € 18.836,98

Categoria OS28 per € 30.337,25

Categoria OS30 per € 23.431,88

- **Importo massimo per lavori opzionali pari a € 7.000,00** stimato in via presuntiva per alcune lavorazioni per le quali non è stato possibile determinarne con precisione la quantità e/o l'esatta configurazione a causa di condizioni tecniche non completamente verificabili in fase progettuale. Tali lavorazioni riguardano nello specifico le pavimentazioni e i massetti, i controsoffitti, gli intonaci e gli impianti idrici, termici ed elettrici a servizio degli alloggi
 - **Forma del contratto:** ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del Codice, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere (lettera commerciale) anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
 - **Modalità di scelta del contraente:** affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del Codice a operatore economico individuato tramite elenco di operatori economici, di cui all'avviso pubblico approvato con Determina del Presidente di E.R.P. Lucca n. 22 del 28/02/2025 e pubblicato sul sito di ERP Lucca al seguente link: <https://erplucca.acquistitelematici.it/elenco>.
 - **Clausole ritenute essenziali:** quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento
-
- **Di aggiudicare** ai sensi dell'Art. 50 comma 1 lettera a) del Codice, mediante il sistema telematico START i lavori di manutenzione straordinaria in n.5 ALLOGGI ERP POSTI IN VIAREGGIO Q.RE LENCI 18 COD 003300670228 - VIAREGGIO Q.RE LENCI 20 COD 003300670306 - VIAREGGIO Q.RE LENCI 20 COD 003300670308 - VIAREGGIO Q.RE LENCI 20 COD 0033 0067 0322 - VIAREGGIO VIA VETRAIA 16 COD 003399110103 consistenti prevalentemente nella sostituzione sanitari, revisione impianti, tinteggiatura alloggi, mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi ai criteri ambientali minimi (CAM) secondo quanto disposto dal DM 23 giugno 2022 alla ditta IDROTERMICA E SERVIZI S.R.L. con sede a Peccioli (PI) Via I Maggio 3 P.IVA 01767650508 la quale ha presentato la seguente offerta:
Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 0,86614 %.
Importo offerto al netto dell'IVA: Euro 138.500,00
Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 1.446,73
Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 139.946,73
Costi della manodopera € 51.427,68
Oneri aziendali: € 1.446,73

Di finanziare l'intervento in oggetto con FONDI COMUNE DI VIAREGGIO DELIBERA GIUNTA COMUNE DI VIAREGGIO N.403 DEL 27/10/2025 E DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2568 DEL 31/10/2025

Di dare mandato agli uffici competenti di verificare la realizzazione dei lavori che dovrà avvenire entro il termine di gg. 120 (centoventi) dalla data del verbale di consegna dei lavori ed alla liquidazione degli stessi in rate di acconto come indicato all'Art 16 del Capitolato Speciale di Appalto, dietro presentazione delle certificazioni degli impianti e dietro presentazione di regolare fattura con indicato anche il CUP e CIG di riferimento

Responsabile Unico di Progetto
Ing. Silvia Lucchesi

SL/rr
Gara 79/2026

