

Prot. n.8121
Lucca, 02/07/2026

Determina del RUP n. 130 del 02/07/2026

OGGETTO: AGGIUDICAZIONE PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1 LETT. D) DEL D.LGS 36/2023 SVOLTA IN MODALITÀ TELEMATICA CON L'UTILIZZO DEL SISTEMA START PER RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI LUCCA IN VIA DELLE GARDENIE - COMUNE DI LUCCA

FINANZIAMENTO Programma FESR 2021-2027 Strategie territoriali in Aree Urbane

**Sub-azione 2.1.1.2- Efficientamento energetico degli edifici pubblici nelle Strategie territoriali urbane
CUP MASTER J64F23000660007**

Azione 5.1.1 – Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale nelle Aree urbane

CUP DERIVATO J64F23000670006

CIG BBDF4C2A13

CPV 45454000-4 (Lavori di ristrutturazione)

La sottoscritta Ing. Lorenza Cardone in qualità di RUP nominata con determina del Presidente di ERP Lucca S.r.l. n. 58 del 21/06/2024 e successiva determina integrativa n. 103 del 23/09/2025

Premesso che

- ✓ Il 5 gennaio 2024 è stata sottoscritta dal Comune di Lucca ed ERP Lucca srl la Convenzione di Servizio per la gestione e realizzazione dell'intervento denominato "Quartieri_Social San Concordio - Ponte a Moriano" successivamente aggiornata con addendum sottoscritto il 28/11/2024 per la realizzazione degli interventi finanziati con il Programma PR FESR 2021-2027 fra i quali è stata inserita la "RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI LUCCA IN VIA DELLE GARDENIE - COMUNE DI LUCCA";
- ✓ con determina del Presidente di ERP Lucca srl n. 58 del 21/06/2024 e successiva determina integrativa n.103 del 23/09/2025 l'Ing. Lorenza Cardone, Dirigente di ERP Lucca srl, è stata nominata Responsabile Unico del Progetto dell'intervento sopra indicato;
- ✓ con determinazione del RUP n. 162 del 17/07/2024 è stato affidato il servizio tecnico di redazione del progetto di fattibilità tecnico economica ed esecutiva, coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione dei lavori all'Ing. Amedeo Romanini, codice fiscale: RMNMDA70D05G628I e Partita IVA: 021718010463;
- ✓ con delibera di giunta municipale n. 254 del 24/10/2024 è stato approvato dal Comune di Lucca il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica del progetto di "Riqualificazione complesso residenziale in via delle Gardenie a Pontetetto".
- ✓ con DGR n. 948 del 15/07/2025 – Regione Toscana, è stato approvato lo schema di Accordo di Programma per la realizzazione, nell'ambito dell'azione 5.1.1 e delle sub-azioni 2.1.1.2 e 2.7.1.2 del PR FESR 2021-27, delle operazioni della Strategia territoriale in aree urbane "Quartieri Social San Concordio e Ponte a Moriano" del Comune di Lucca;
- ✓ con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 166 del 21/08/2025 è stato approvato il relativo Accordo di Programma tra Regione Toscana e Comune di Lucca;
- ✓ il 17/04/2026 la RUP Ing. Lorenza Cardone ha validato il progetto esecutivo sulla scorta delle risultanze della verifica dello stesso;

L074026



- ✓ il 21/04/2025 ERP Lucca S.r.l. ha trasmesso al Comune di Lucca il progetto esecutivo previa approvazione da parte del Presidente di ERP Lucca, con determina n. 54 del 17 aprile 2026;
- ✓ il Comune di Lucca con Determina Dirigenziale n. 1120 del 30/04/2026, ha approvato il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto per una spesa complessiva pari a Euro 1.688.147,06, così suddiviso:
 - € 454.501,13 relativamente all'AZIONE 5.1.1 - Riqualficazione del complesso di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Lucca in via delle Gardenie – manutenzione fabbricati e aree di pertinenza – CUP-DIPE CUP DERIVATO J64F23000670006 / CUP-ST 17767.31072024.066000084_2632;
 - € 1.233.645,93 relativamente all'AZIONE 2.1.1.2 - Riqualficazione del complesso di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Lucca in via delle Gardenie – opere di efficientamento energetico - CUP-DIPE CUP MASTER J64F23000660007 / CUP-ST 17767.31072024.064000027_2632

Tenuto conto che

- ✓ In esecuzione della Determina del Presidente del CdA di ERP Lucca S.r.l. n. 65 del 15/05/2026 prot. n. 6405 è stato autorizzato l'ufficio a procedere all'indizione di una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. d) D. LGS. 36/2023 per la riqualficazione del complesso di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Lucca In Via Delle Gardenie a Pontetetto, Lucca
- ✓ la procedura di scelta per l'affidamento in oggetto – procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50 comma 1 lett. d) del D.lgs. 36/2023, nel pieno rispetto dei principi generali enunciati agli Artt. da 1 a 12 e nel rispetto degli Artt. 16, 17 comma 1) e 57, nonché del principio di rotazione enunciato all'Art. 49 del medesimo decreto;
- ✓ il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso ai sensi dell'Art. 50 comma 4) del D.Lgs 36/2023, in quanto non ricorrono le condizioni di esclusione di cui all'Art. 108 comma 2) del D.Lgs 36/2023; è prevista l'esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'Art. 54 comma 1) del D.Lgs 36/2023, ed è stato individuato come metodo di individuazione delle offerte anomale, il metodo A di cui all'Allegato II.2 del D.Lgs 36/2023;
- ✓ ai sensi dell'art 14 comma 4 del codice, il valore complessivo presunto dell'appalto è pari a € 1.364.067,30 oltre IVA di cui € 948.666,18 Sub Azione 2.1.1.2 d) Efficientamento energetico degli edifici pubblici e € 353.674,60 valore comprensivo di eventuali modifiche contrattuali in corso d'opera fino al quinto dell'importo contrattuale, ai sensi dell'Art. 120 comma 9) del Codice che prevede, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, l'obbligo dell'appaltatore di eseguire i lavori alle condizioni originariamente previste senza fare valere il diritto alla risoluzione del contratto
- ✓ L'importo complessivo dei lavori ammonta a Euro a Euro 1.302.340,78 di cui Euro 374.279,79 per incidenza della manodopera ed Euro 196.138,40 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso suddiviso nei seguenti finanziamenti:
 - Euro 353.674,60 di cui Euro 55.507,78 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso relativamente all'AZIONE 5.1.1 - Riqualficazione del complesso di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Lucca in via delle Gardenie – manutenzione fabbricati e aree di pertinenza – CUP DERIVATO J64F23000670006;
 - Euro 948.666,18 di cui Euro 140.630,62 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso relativamente alla Sub AZIONE 2.1.1.2 - Riqualficazione del complesso di edilizia residenziale

L074026



pubblica di proprietà del Comune di Lucca in via delle Gardenie – opere di efficientamento energetico CUP MASTER J64F23000660007

Considerato che

- ✓ il valore complessivo presunto dell'appalto è pari a € **1.364.067,30** oltre IVA e quindi è stato possibile procedere all'affidamento degli stessi mediante procedura negoziata, senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), del D.Lgs. n. 36/2023, nel pieno rispetto dei principi generali enunciati agli artt. da 1 a 12 e nel rispetto degli artt. 16, 17 comma 1) e 57, nonché del principio di rotazione enunciato all'art. 49 del medesimo decreto, previa consultazione di almeno dieci operatori economici tramite elenco di operatori economici di ERP Lucca s.r.l. pubblicato sul sito di ERP Lucca al seguente link: <https://erplucca.acquistitelematici.it>
- ✓ in analogia con i criteri contenuti nell'*Atto di Regolazione per le modalità di formazione e di utilizzo dell'elenco degli operatori economici del Comune di Lucca e dei criteri di selezione*, sono stati selezionati i seguenti dieci fornitori iscritti nell'albo fornitori di ERP Lucca srl in possesso delle necessarie qualifiche avendo avuto riguardo a precedenti affidamenti, organizzazione dell'impresa, lavori eseguiti:

1. EDILTECNA S.r.l. Via di Bientina Santa Maria a Monte - Pisa

P.Iva - C.F. 01315260503

2.ARTE INTONACI S.r.l Via dei Lombardi n. 173 G - Lucca

P.Iva - C.F.02023090463

3.CASANOVA NEXT S.r.l. Via delle Cannelle 83 Massarosa –(LU)

P.Iva - C.F.02328500463 –

4. BM COSTRUZIONI S.r.l Via di Oratoio 63 Pisa

P.Iva - C.F.02316860507

5.IMPRESA EDILE GIACCHINI GIUSEPPE S.r.l. Via Nazionale 9 Loc. La Quercia Ponte all'Ania Barga–(LU)

P.Iva - C.F.00142420462 –

6.MOVECO ITALIA S.r.l Via Tazio Nuvolari Capannori (LU)

P.Iva - C.F.02356320461

7.I.G.C. S.r.l **Impresa Generale di Costruzioni** via Alberto Giacometti 3 Pistoia

P.Iva - C.F. 01912190475

8.EUROIMPIANTI MAZZONI S.r.l. Unipersonale Via del Guado 3 SESTO FIORENTINO Firenze

P.Iva - C.F. 05794790484

9.FRANGERINI IMPRESA S.r.l.U Via delle Corallae 24 57121 Livorno

P.IVA e C.F: 01458130497

L074026





10.GBA COSTRUZIONI S.r.l Via Del Ghironcello,3 55100 Lucca

P.IVA e C.F.: 01234220463

Considerato che

- ✓ per l'appalto di cui in oggetto le categorie di lavorazioni obbligatorie previste sono le seguenti:

Cat.	Class.	Descrizione	Importo lavori esclusa sicurezza €	Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso €	Importo Totale €	% tot. lavori	Sub. %.
OG1	III	Edifici civili e industriali	620.809,80	110.074,47	730.884,27	56,12	49,99
OS6	II	Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi – Infissi esterni	310.598,16	55.071,50	365,669,66	28,08	100
OS28	I	Impianti termici e di condizionamento	174.794,42	30.992,43	205,786,85	18,80	100
TOTALE INTERVENTO			1.106.202,38	196.138,40	1.302,340,78		

- ✓ in data 29/05/2026 è stata inviata lettera d'invito tramite la piattaforma del "Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START)" alle imprese sopra indicate;
- ✓ la data di presentazione delle offerte è stata fissata per il giorno 16/06/2026 ore 12:00;
- ✓ il criterio prescelto per l'aggiudicazione dell'appalto è quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del citato decreto, mediante ribasso unico sull'elenco prezzi posto a base di gara;
- ✓ ai sensi dell'art. 54, co. 2, del D. Lgs. n. 36/2023, il metodo di calcolo prescelto per la determinazione della soglia di anomalia per procedere all'esclusione automatica delle offerte anomale, nel caso di offerte ammesse in numero pari o superiore a cinque, è il METODO A, di cui all'allegato II.2 D. Lgs. 36/2023 (in automatico dalla piattaforma START);
- ✓ come indicato nella lettera d'invito/disciplinare di gara la procedura è svolta interamente in modalità telematica sulla piattaforma START (Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana) ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 36/2023, nella quale la segretezza e l'immodificabilità delle offerte presentate è garantita dai requisiti di sicurezza del sistema informatico in uso e dalla completa tracciabilità di tutte le operazioni. l'apertura delle offerte avverrà in assenza di pubblico;
- ✓ sono pervenute regolarmente sulla Piattaforma START nel termine stabilito nella lettera d'invito 16/06/2026 ore 12:00 un totale di n.8 offerte di seguito elencate:

L074026





ID	Ragione sociale	Sede legale	Data sottomissione
0001	IMPRESA EDILE GIACCHINI GIUSEPPE S.R.L. P.IVA 00142420462 C.F. 00142420462	Provincia Lucca Città Barga Indirizzo VIA NAZIONALE LOC. LA QUERCIA FRAZ. PONTE ALL'ANIA 9	15/06/2026 08:46:57
0002	GBA COSTRUZIONI SRL P.IVA 01234220463 C.F. 01234220463	Provincia Lucca Città Lucca Indirizzo VIA DEL GHIRONCELLO 3	15/06/2026 11:01:23
0003	I.G.C. SRL IMPRESA GENERALE DI COSTRUZIONI P.IVA 01912190475 C.F. 01912190475	Provincia Pistoia Città Pistoia Indirizzo VIA ALBERTO GIACOMETTI 3	15/06/2026 11:38:54
0004	EDILTECNA S.r.l. P.IVA 01315260503 C.F. 01315260503	Provincia Pisa Città Santa Maria a Monte Indirizzo VIA DI BIENTINA 265	15/06/2026 17:48:09
0005	BM Costruzioni Srl P.IVA 02316860507 C.F. 02316860507	Provincia Pisa Città Pisa Indirizzo via di Oratoio 63	15/06/2026 19:19:53
0006	Casanova Next srl P.IVA 02328500463 C.F. 02328500463	Provincia Lucca Città Massarosa Indirizzo Via Delle Cannelle 83	16/06/2026 10:59:59
0007	MOVECO ITALIA SRL P.IVA 02356320461 C.F. 02356320461	Provincia Lucca Città Capannori Indirizzo VIA TAZIO NUVOLARI 27	16/06/2026 11:27:50

L074026



ID	Ragione sociale	Sede legale	Data sottomissione
0008	FRANGERINI IMPRESA S.R.L.U P.IVA 01458130497 C.F. 01458130497	Provincia Livorno Città Livorno Indirizzo VIA DELLE CORALLAIE 24	16/06/2026 11:35:40

Visto il verbale di gara redatto in data 16/06/2026, acquisito agli atti e pubblicato sul sito di ERP Lucca s.r.l., in cui è indicato l'esito della procedura

Considerato che

- ✓ il seggio di gara, composto dal RUP dell'intervento Ing. Lorenza Cardone e due testimoni, nella seduta del 16/06/2026 ha verificato la documentazione amministrativa degli 8 concorrenti che hanno presentato l'offerta e ha provveduto alla loro ammissione;
- ✓ i concorrenti ammessi sono 8, come indicato nel disciplinare di gara, sarà calcolata la soglia di anomalia tramite metodo di calcolo denominato "METODO A" dall'allegato II.2 del D.Lgs. 36/2023 con le con le risultanze di seguito sintetizzate eseguite in automatico dalla piattaforma START:
 Calcolo anomalia: Metodo A, art. 54 comma 2: somma dei ribassi 61.60000
 Calcolo anomalia: Metodo A, art. 54 comma 2: media dei ribassi 10.26666
 Calcolo anomalia: Metodo A, art. 54 comma 2: somma degli scarti 8.65066
 Calcolo anomalia: Metodo A, art. 54 comma 2: media degli scarti 4.32533
 Calcolo anomalia: Metodo A, art. 54 comma 2: rapporto tra lo scarto medio aritmetico e la media dei ribassi 42.12987
 Calcolo anomalia: Metodo A, art. 54 comma 2: **soglia definitiva 14.59200**

Vista la graduatoria definitiva di seguito riportata:

Fornitore	Offerta economica
(ID: 0003) I.G.C. SRL IMPRESA GENERALE DI COSTRUZIONI	€ 1.078.445,418 Offerta anomala * TAGLIO DELLE ALI Offerta esclusa automaticamente Ribasso percentuale 20,240 %
(ID: 0005) BM Costruzioni Srl	€ 1.132.162,605 Offerta anomala * Offerta esclusa automaticamente Ribasso percentuale 15,384 %

L074026





Fornitore	Offerta economica
(ID: 0007) MOVECO ITALIA SRL	€ 1.149.684,851 Ribasso percentuale 13,800 %
(ID: 0008) FRANGERINI IMPRESA S.R.L.U	€ 1.205.481,699 Ribasso percentuale 8,756 %
(ID: 0006) Casanova Next srl	€ 1.212.185,286 Ribasso percentuale 8,150 %
(ID: 0001) IMPRESA EDILE GIACCHINI GIUSEPPE S.R.L.	€ 1.213.844,589 Ribasso percentuale 8,000 %
(ID: 0002) GBA COSTRUZIONI SRL	€ 1.219.264,981 Ribasso percentuale 7,510 %
(ID: 0004) EDILTECNA S.r.l.	€ 1.262.672,362 TAGLIO DELLE ALI Ribasso percentuale 3,586

Preso atto

- ✓ che, come indicato nel verbale del 16/06/2026, dalla graduatoria definitiva risulta che l'offerta che più si avvicina per difetto alla soglia calcolata (14.59200) è quella presentata dall'operatore economico contrassegnato con il numero (ID: 0007) Ditta MOVECO ITALIA S.r.l., P.IVA /C.F. 02356320461 con sede in Via Tazio Nuvolari 27 Capannori (LU) a fronte di un ribasso percentuale offerto del **13,800 %** e con il seguente importo economico:
 - Importo offerto al netto dell'IVA: Euro 953.546,451
 - di cui oneri di sicurezza afferenti all'impresa al netto dell'IVA: Euro 10.000,00
 - di cui costi di manodopera al netto dell'IVA: Euro 374.279,79
 - Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 196.138,40
 - **Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 1.149.684,85**
- ✓ che il concorrente sopra indicato contrassegnato con il numero (ID: 0007) Ditta MOVECO ITALIA S.r.l., in possesso di attestazione SOA nelle categorie di seguito indicate: OG1 (class. IV BIS), OS33 (class. III BIS), OG 12 (class. I) e OS7 (class. II) ha dichiarato nel DGUE l'intenzione di affidare a terzi le seguenti lavorazioni:
 - subappalto c.d. 'qualificante' (necessario) al 100% per le categorie OS 6 (class. II) e OS28 (class. I)

L074026





- subappalto facoltativo nel limite del 49,00 % per la categoria OG 1.
 - di applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale indicato nella lettera d'invito (codice CCNL F012) nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la sua durata
- ✓ che sono state acquisite, tramite il sistema FVOE le verifiche di legge sulle autodichiarazioni rese in sede di gara dalla ditta

Tutto ciò premesso la ditta sopra indicata MOVECO ITALIA S.r.l., P.IVA /C.F. 02356320461 con sede in Via Tazio Nuvolari 27 Capannori (LU) ha presentato un'offerta che è stata ritenuta congrua dalla sottoscritta RUP

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

Dispone

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

Di aggiudicare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D. Lgs. 36/2023, la procedura negoziata in oggetto, relativa alla riqualificazione del complesso di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Lucca In Via Delle Gardenie a Pontetetto, Lucca al concorrente contrassegnato con il numero (ID: 0007) Ditta MOVECO ITALIA S.r.l., P.IVA /C.F. 02356320461 con sede in Via Tazio Nuvolari 27 Capannori (LU) a fronte di un ribasso percentuale offerto del 13,800 % e con il seguente importo economico:

- Importo offerto al netto dell'IVA: Euro 953.546,451
- di cui oneri di sicurezza afferenti all'impresa al netto dell'IVA: Euro 10.000,00
- - di cui costi di manodopera al netto dell'IVA: Euro 374.279,79
- Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 196.138,40
- **Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 1.149.684,85**

Di dare atto del buon esito delle verifiche di legge effettuate in capo all'aggiudicatario sulle dichiarazioni dallo tesse rese in sede di partecipazione alla procedura di gara

Di finanziare l'intervento in oggetto con Programma FESR 2021-2027 Strategie territoriali in Aree Urbane Sub-azione 2.1.1.2- Efficientamento energetico degli edifici pubblici nelle Strategie territoriali urbane CUP MASTER J64F23000660007
Azione 5.1.1 – Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale nelle Aree urbane CUP DERIVATO J64F23000670006

Di dare comunicazione del presente provvedimento agli operatori economici, in osservanza al dettato di cui all'art. l'art. 90, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 che, stante l'esito positivo delle verifiche svolte, l'aggiudicazione dell'appalto è immediatamente efficace ai sensi dell'art. l'art. 17, comma 5, del D. Lgs. 36/2023.

Ing. Lorenza Cardone
Responsabile Unico del Progetto

L074026

